

**CERTIFICADO**

Republica del Ecuador  
Superintendencia de Compañías  
Registro Nacional de Auditores  
Externos No.

# **SC-RNAE2-N.- 579**

Resolución # 05-G-DIC- 005268

El 9 de Agosto del 2005.

**RUC: 0992398116001**

**B I L E N   S.A.**

**Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2012 y 2011  
Junto con el Informe de los Auditores Independientes**

**CONTENIDO**

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

## **INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

A los Accionistas y Junta de Directores  
De **BILEN S. A.**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **BILEN S. A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la gerencia determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debidas a fraude o error.

### **RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR**

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoria. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoria, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifique y realice una auditoria para obtener certeza razonable de si los estados de situación financiera no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoria comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados de situación financiera. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoria de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoria también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros
5. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoria.

### **OPINION**

6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **BILEN S. A.**, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, y los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

**· RESTABLECIMIENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2012**

7. En el año 2012 la administración de la compañía determino errores en el registro de activos fijos, cuentas por cobrar IVA, cuentas por pagar accionistas y patrimonio, por lo que la compañía decidió restablecer los estados financieros del año 2012. los efectos de este restablecimiento se muestran en la nota 4L . por lo indicado nuestra opinión sobre los estados financieros del año 2012 no difiere de la emitida con fecha 5 de abril del 2013.

  
CONSULTORES EMPRESARIALES CONSULPRES C. LTDA.  
SC-RNAE- 2 No. 579

  
CPA. WALTER JARA N.  
REGISTRO N. 13.533

Guayaquil, Ecuador  
18 de Noviembre de 2013

**BILEN S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011**

---

**1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

Bilen S. A. (en adelante “la Compañía”) fue constituida el 17 de julio de 2001 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su principal actividad es:

Arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad horizontal.

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía posee una fuerza laboral de 3 personas distribuidas entre empleados de operación y administrativos.

La Compañía está ubicada en la Ave. José Joaquín Orrantia s/n y Ave. Leopoldo Benítez Edificio Trial Building P-4 oficina 437, en la provincia del Guayas Cantón Guayaquil y las actividades productivas están ubicadas en la ciudad de Machala.

**2. BASES DE PREPARACION**

Los estados de situación financiera adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Para todos los periodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 inclusive, la Compañía preparó sus estados de situación financiera de acuerdo con principios y prácticas contables generalmente aceptados en Ecuador. Estos estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 son los primeros estados de situación financiera que la Compañía ha preparado de acuerdo con las NIIF. La Nota 6 incluye la información sobre cómo la Compañía adoptó las NIIF por primera vez.

Los estados de situación financiera han sido preparados sobre la base del modelo del costo histórico excepto por los beneficios sociales de largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales. La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados de situación financiera de la Compañía es el Dólar de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

**3. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados de situación financiera son las siguientes:

**(a) Efectivo y equivalentes de efectivo-**

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja. Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración de efectivo de la Compañía, están incluidos como un componente del efectivo y equivalente de efectivo para propósitos del estado de flujo de efectivo.

**(b) Instrumentos financieros-**

**Activos Financieros no Derivados**

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos, cuentas por cobrar y depósitos 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 documento.

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.

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 liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados: efectivo y equivalentes de efectivo, y 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 los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

**Préstamos y cuentas 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 los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

#### **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 hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

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

La Compañía tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: sobregiros bancarios, préstamos o créditos, cuentas por pagar comerciales, y otras cuentas por pagar.

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 usando el método de interés efectivo.

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

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

Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados.

## **Baja de activos y pasivos financieros**

### **Activos financieros**

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o (ii) la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y (iii) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo.

### **Pasivos financieros**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados integrales del ejercicio.

### **Compensación de instrumentos financieros-**

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

#### **(c) Ingresos y costos financieros-**

Los ingresos financieros son reconocidos en resultados en la fecha en que se establece el derecho a la Compañía a recibir los pagos. Los costos financieros 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.

#### **(d) Propiedades y equipos-**

Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Las propiedades y equipos son medidos al costo de adquisición, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda. Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios o instalaciones en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

El costo inicial de las propiedades y equipos comprenden su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de

compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las propiedades y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren

Las construcciones en proceso incluyen los costos directos y materiales atribuibles incluyendo depreciación.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedades y equipos son determinados comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados.

La depreciación de propiedades y equipos se calcula usando el método de línea recta, de acuerdo con las siguientes vidas útiles estimadas:

|                       | <u>Años</u> |
|-----------------------|-------------|
| Edificios             | 20          |
| Maquinarias y equipos | 10          |
| Vehículos             | 5           |
| Muebles y Enseres     | 10          |
| Equipo de Computación | <u>3</u>    |

El método de depreciación, vidas útiles son revisados en cada fecha de presentación.

**(e) Deterioro de activos no financieros-**

En cada fecha de reporte, la Compañía evalúa para los activos no financieros que incluye los activos intangibles de uso, si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando se presente un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, la Compañía realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo, es el monto mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean en gran parte independientes de los otros activos o grupo de activos.

Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto. Para determinar el valor razonable menos costos de venta. Se usa un modelo de valuación apropiado.



De existir pérdidas integrales de deterioro de operaciones continuas, ellas son reconocidas en el estado de resultados en las categorías de gastos, consistentes con la función del activo deteriorado. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no se han determinado indicios de deterioro.

**(f) Provisiones y contingencias-**

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el balance general cuando existe una obligación cierta o legal resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado.

Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas a los Estados Financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del Estado de Situación Financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas. Cuando el importe de la provisión sea medido utilizando los flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes.

**(g) Obligaciones por beneficios post-empleo-**

El valor presente de las obligaciones por jubilación patronal y desahucio depende de un número de factores que se determinan sobre bases actuariales usando varios supuestos. Los supuestos usados al determinar el costo neto por beneficios incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio de estos supuestos tendrá impacto en el en libros de la obligación por tales beneficios.

La compañía ha contratado los servicios de un perito independiente para determinar en conjunto la mejor tasa de descuento al final de cada año y establecer el valor presente de flujos de efectivo estimados que se prevé y se requieren para cancelar las obligaciones de tales beneficios.

Para la determinación de la tasa de descuento el perito considera las tasas de interés de bonos corporativos de alta calidad y/o calificación de crédito y que tienen plazos de vencimiento similares o que se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión.

**(h) Reconocimiento de ingresos-**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de los ingresos puede ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

**(i) Reconocimiento de costos y gastos**

Los gastos son reconocidos con base en lo causado. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

Los gastos por intereses se reconocen como gastos en el período en que se incurren, con base en la tasa de interés aplicable.

## **(j) Impuestos-**

### **Impuesto a la renta corriente**

Los activos y pasivos por impuesto a la renta para el año actual y para años anteriores son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 23% para el año 2012 y de un 24% para el año 2011.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

### **Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta para los períodos futuros son reconocidos usando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

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

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

### **Impuesto sobre las ventas**

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

### **(k) Eventos posteriores-**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

### **(l) Restablecimiento de estados financieros –**

La Compañía determinó un error en el registro de cuentas por cobrar IVA, activos fijos y patrimonio y con el propósito de corregir el error identificado, los estados financieros del año 2012 fueron restablecidos, los efectos de este restablecimiento se muestran a continuación.

#### **Activos:**

Total de activos como fueron reportados al 31 de diciembre del 2012

1,457,392

|                                                                        |                         |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Corrección de error en cuentas por cobrar IVA                          | (11,544)                |
| Corrección de error en activos fijos                                   | 88,972                  |
| Ajuste por revaluó de activos fijos                                    | 408,638                 |
| <b>Total activos como fueron ajustados al 31 de diciembre del 2012</b> | <b><u>1,943,458</u></b> |
| <b>Pasivos:</b>                                                        |                         |
| Total de Pasivos como fueron reportados al 31 de diciembre del 2012    | 1,457,392               |
| Corrección de error en cuentas por pagar accionistas                   | 88,972                  |
| <b>Patrimonio :</b>                                                    |                         |
| Ajuste por revaluó de Activos Fijos                                    | 397,094                 |
| <b>Total pasivos como fueron ajustados al 31 de diciembre del 2012</b> | <b><u>1,943,458</u></b> |

#### 4. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los Estados Financieros, se describe en las bases contables siguientes:

- Propiedades, planta y equipos
- Obligaciones por beneficios post-empleo

#### 5. NORMAS INTERNACIONALES VIGENTES

##### 5.a) Nuevas normas internacionales vigentes

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2012 entraron en vigencia las siguientes normas internacionales:

- NIC 12- Impuestos a las ganancias (revisada)
- NIIF 1- Adopción por primera vez (revisada)
- NIIF 7- Instrumentos financieros- Revelaciones. Mejora de los requisitos de divulgación de baja en cuentas

La adopción de estas normas se describe a continuación:

- **NIC 12- Impuestos a las ganancias (revisada). Impuestos diferidos: Recuperación del Activo Subyacente**

La enmienda aclara la determinación del impuesto diferido sobre las propiedades de inversión medidas a valor razonable y se introduce una presunción refutable de que el impuesto diferido sobre la propiedad de inversión medida usando el modelo del valor razonable de la NIC 40 debe ser determinada sobre la base de que su importe en libros se recuperará a través de la venta . Incluye el requisito de que el impuesto diferido sobre activos no depreciables que se miden utilizando el modelo de revalorización de la NIC 16, siempre se deben medir sobre la base de la venta. La modificación es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2012. La Compañía no tiene activos de estas características por lo que no tiene ningún impacto en la presentación de sus estados financieros.

- **NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (revisada) - Hiperinflación severa y eliminación de fechas fijas para los primeros adoptantes**

El IASB proporcionó orientación sobre cómo una entidad debe reanudar la presentación de los estados financieros bajo NIIF cuando su moneda funcional deja de estar sujeto a la hiperinflación. La modificación es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de julio de 2011. La modificación no tiene impacto en la Compañía.

- **NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar - Mejora de los requisitos de revelación sobre la baja en cuentas**

La enmienda requiere revelaciones adicionales sobre los activos financieros que se han transferido pero no dado de baja para que el usuario de los estados financieros de la Compañía entienda la relación con los activos que no han sido dados de baja y sus pasivos asociados. Además, la enmienda requiere revelaciones sobre la implicación continuada de la entidad en los activos dados de baja para permitir a los usuarios evaluar la naturaleza y los riesgos asociados con esa participación. La modificación es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de julio de 2011. La Compañía no tiene activos de estas características por lo que no tiene ningún impacto en la presentación de sus estados financieros.

## **5.b) Normas internacionales emitidas aún no vigentes**

A continuación se enumeran las normas internacionales emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía. En este sentido, se indican las Normas emitidas que la Compañía razonablemente prevé que resultarán aplicables en el futuro. La Compañía tiene la intención de adoptar esas Normas cuando entren en vigencia.

- **NIC 1 Presentación de los estados financieros**

Presentación de partidas del estado de resultados integrales, los cambios en la Norma están relacionados a la agrupación de las partidas presentadas en el estado de resultados integrales.

Las partidas que pudieran ser reclasificadas al estado de resultados, en un período futuro podrían ser presentadas separadamente de las partidas que nunca serán reclasificadas. La modificación afecta solamente la presentación y no tiene impacto en la posición financiera de la Compañía o en su rendimiento. La modificación se hará efectiva para los períodos anuales que empiecen el 1 de julio de 2012.

- **NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición**

La Norma tiene vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2015. Como parte del proyecto del IASB de reemplazar la NIC 39 “Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición”, luego de un largo proceso de revisiones, en diciembre de 2011 el IASB emitió la NIIF 9 y las disposiciones de revelación transitorias. La NIIF 9 no requiere reestructurar información comparativa, en su lugar la NIIF 7 ha sido modificada para que se efectúen revelaciones adicionales en la transición de la NIC 39 a la NIIF 9. Las nuevas revelaciones son requeridas a partir de la fecha de transición de la Compañía a esta NIIF 9. La Compañía evaluará su impacto final, cuando la norma final que incluya todas las revisiones sea emitida.

- **NIC 19 Beneficios a empleados: Cambios en la medición y reconocimiento de gastos de beneficios definidos y beneficios por terminación**

La enmienda principalmente requiere cambios en la presentación del costo del beneficio en el estado de resultados integrales el cual deberá dividirse en: (i) el costo de las prestaciones devengadas en el período actual (costo del servicio) y cambios en las prestaciones de servicios (pasado-costo, los asentamientos y recortes), y (ii) los gastos financieros o ingresos. Además la enmienda requiere cambio de nombre de las ganancias y pérdidas actuariales a “nuevas mediciones”.

Incluye de igual manera consideraciones sobre las indemnizaciones por despido, las cuales están relacionadas a la salida de flujos de efectivo por los costos de restructuración, con lo cual requiere reevaluar el reconocimiento de las indemnizaciones voluntarias por despido. La enmienda no tiene impacto en la posición de la Compañía. La enmienda entrará en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2013.

- Otras normas emitidas pero que aún no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía y que la gerencia de la Compañía prevé que no le serán aplicables en el futuro, se resumen como sigue:

| <b>Normas</b>                                                              | <b>Fecha efectiva de vigencia</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (revisada en el 2011) | 1 de enero de 2013                |
| NIC 27 Estados financieros consolidados y separados (revisada en el 2011)  | 1 de enero de 2013                |
| NIC 32 Compensación de activos y pasivos financieros                       | 1 de enero de 2014                |

| <b>Normas</b>                                                              | <b>Fecha efectiva de vigencia</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| NIC 34 Información financiera interna                                      | 1 de enero de 2013                |
| NIIF 1 Préstamos del Gobierno                                              | 1 de enero de 2013                |
| NIIF 7 Compensación de activos y pasivos financieros                       | 1 de enero de 2013                |
| NIIF 10 Estados financieros consolidados                                   | 1 de enero de 2013                |
| NIIF 11 Acuerdo de negocios conjuntos                                      | 1 de enero de 2013                |
| NIIF 12 Revelaciones sobre participaciones en otras entidades              | 1 de enero de 2013                |
| NIIF 13 Medición del valor razonable                                       | 1 de enero de 2013                |
| CNIIF 20 Costos desmonte en la fase producción en una mina a cielo abierto | 1 de enero de 2013                |
| NIC 16 Clasificación de equipo auxiliar                                    | 1 de enero de 2013                |

## **6. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**

Según Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008, se establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma la Compañía adopta estas normas a partir del 1 de enero de 2012.

Estos estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las NIIF. Para los períodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Por lo tanto, la Compañía ha preparado estados financieros que cumplen con las NIIF vigentes para los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2012 y con posterioridad, junto con la información comparativa correspondiente al 31 de diciembre de 2011 y por el ejercicio finalizado en esa fecha, según se describe en la Nota 3 (Resumen de políticas contables significativas).

Como parte de la preparación de estos estados financieros, el estado de situación financiera de apertura fue preparado al 1 de enero de 2011.

Esta nota explica los principales ajustes realizados por la Compañía para re expresar el estado de situación financiera al 1 de enero de 2011 y los estados financieros anteriormente publicados al 31 de diciembre de 2011, y por el ejercicio finalizado en esa fecha, todos ellos preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

### **6.1 Reconciliación del estado de situación financiera-**

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

|                       | <b>PCGA</b>    | <b>Ajustes</b> |                | <b>Saldos</b> |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
|                       | <b>Ecuador</b> | <b>Debito</b>  | <b>Credito</b> | <b>NIIF</b>   |
| <b><u>ACTIVOS</u></b> |                |                |                |               |

**ACTIVOS CORRIENTES:**

|                          |        |   |   |        |
|--------------------------|--------|---|---|--------|
| Caja y Bancos            | 6,141  |   |   | 6,141  |
| Cuentas por cobrar       | 90,095 |   |   | 90,095 |
| Total activos corrientes | 96,236 | 0 | 0 | 96,236 |

**PROPIEDADES:**

|                              |         |           |         |           |
|------------------------------|---------|-----------|---------|-----------|
| Terrenos                     | 700,000 | 419.825   | 421.999 | 697.826   |
| Edificios                    | 0       | 625.454   |         | 625.454   |
| Equipos de Computo           | 3,634   |           |         | 3,634     |
| Maquinaria y Equipos         | 6,109   |           |         | 6,109     |
| Muebles y Enseres            | 18,004  |           |         | 18,004    |
| Total                        | 727,747 | 1.045,279 | 421.999 | 1,351,027 |
| Menos Depreciación acumulada | 15,188  | 156.365   |         | 171.553   |
| Propiedades, Neto            | 712,559 | 888.914   | 421.999 | 1,179,474 |

|               |         |  |  |         |
|---------------|---------|--|--|---------|
| Otros Activos | 449,726 |  |  | 449,726 |
|---------------|---------|--|--|---------|

|       |           |         |         |           |
|-------|-----------|---------|---------|-----------|
| TOTAL | 1,258,521 | 888.914 | 421.999 | 1,725.436 |
|-------|-----------|---------|---------|-----------|

|  | PCGA    | Ajustes |         | Saldos |
|--|---------|---------|---------|--------|
|  | Ecuador | Debito  | Credito | NIIF   |

**PASIVOS Y PATRIMONIO****PASIVOS CORRIENTES:**

|                               |           |   |   |           |
|-------------------------------|-----------|---|---|-----------|
| Cuentas por pagar Proveedores | 10,117    |   |   | 10,117    |
| Cuentas por pagar Accionistas | 1,165,271 |   |   | 1,165,271 |
| Impuestos por Pagar           | 1,028     |   |   | 1,028     |
| Pasivos acumulados            | 6,941     |   |   | 6,941     |
| Total pasivos corrientes      | 1,183,357 | 0 | 0 | 1,183,357 |

**PATRIMONIO DE ACCIONISTAS**

|                                          |          |        |         |          |
|------------------------------------------|----------|--------|---------|----------|
| Capital social                           | 800      |        |         | 800      |
| Resultados Acumulados Primera vez NIIF   | 0        |        | 498.188 | 498.188  |
| Utilidades (Perdidas) de años anteriores | 93,447   |        |         | 93,447   |
| Utilidad/(Pérdida) del Periodo           | (19,083) | 31.273 |         | (50.356) |
| Patrimonio de los accionistas            | 75,164   | 31.273 | 498.188 | 542.079  |

|       |           |        |         |           |
|-------|-----------|--------|---------|-----------|
| TOTAL | 1,258,521 | 31.273 | 498.188 | 1,725.436 |
|-------|-----------|--------|---------|-----------|

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

|  | PCGA    | Ajustes |         | Saldos |
|--|---------|---------|---------|--------|
|  | Ecuador | Debito  | Credito | NIIF   |



## **ACTIVOS**

### **ACTIVOS CORRIENTES:**

|                          |        |   |   |        |
|--------------------------|--------|---|---|--------|
| Caja y Bancos            | 96     |   |   | 96     |
| Cuentas por cobrar       | 27,926 |   |   | 27,926 |
| Total activos corrientes | 28,022 | 0 | 0 | 28,022 |

### **PROPIEDADES:**

|                              |          |           |         |           |
|------------------------------|----------|-----------|---------|-----------|
| Terrenos                     | 790,910  | 419.825   | 421.999 | 788.736   |
| Edificios                    | 135,900  | 625.454   |         | 761.354   |
| Equipos de Computo           | 9,599    |           |         | 9,599     |
| Maquinaria y Equipos         | 6,109    |           |         | 6,109     |
| Muebles y Enseres            | 18,004   |           |         | 18,004    |
| Total                        | 960,522  | 1.045.279 | 421.999 | 1,583,802 |
| Menos Depreciación acumulada | (23,256) | 187.636   |         | (210.892) |
| Propiedades, Neto            | 937,266  | 857.643   | 421.999 | 1,372,910 |

|               |         |  |  |         |
|---------------|---------|--|--|---------|
| Otros Activos | 489,185 |  |  | 489,185 |
|---------------|---------|--|--|---------|

|       |           |         |         |           |
|-------|-----------|---------|---------|-----------|
| TOTAL | 1,454,473 | 857.643 | 421.999 | 1,890,117 |
|-------|-----------|---------|---------|-----------|

| <b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>       | <b>PCGA<br/>Ecuador</b> | <b>Ajustes<br/>Debito</b> | <b>Credito</b> | <b>Saldos<br/>NIIF</b> |
|------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------|------------------------|
| <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>               | -                       | -                         | -              | -                      |
| Sobregiros bancarios                     | 20,306                  |                           |                | 20,306                 |
| Cuentas por pagar Proveedores            | 106,356                 |                           |                | 106,356                |
| Cuentas por pagar Accionistas            | 1,239,349               |                           |                | 1,239,349              |
| Impuestos por Pagar                      | 1,178                   |                           |                | 1,178                  |
| Pasivos acumulados                       | 11,091                  |                           |                | 11,091                 |
| Total pasivos corrientes                 | 1,378,280               | -                         | -              | 1,378,280              |
| <b>PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</b>         |                         |                           |                |                        |
| Capital social                           | 800                     |                           |                | 800                    |
| Resultados Acumulados Primera vez NIIF   | -                       |                           | 498.188        | 498.188                |
| Utilidades (Perdidas) de años anteriores | 74,366                  | 31.271                    |                | 43.095                 |
| Utilidad/(Pérdida) del Periodo           | 1,027                   | 31.273                    |                | (30.246)               |
| Patrimonio de los accionistas            | 76,193                  | 62.544                    | 498.188        | 511.837                |
| TOTAL                                    | 1,454,473               | 62.544                    | 498.188        | 1,890.117              |

## **6.2 Reconciliación del estado de resultados integral-**

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

|                                                                   | PCGA<br>Ecuador | Ajustes<br>Debito | Credito | Saldos<br>NIIF |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|---------|----------------|
| <b>INGRESOS:</b>                                                  |                 |                   |         |                |
| Ingresos por Servicios                                            | 111,043         | 0                 | 0       | 111,043        |
| Total Ventas                                                      | 111,043         | 0                 | 0       | 111,043        |
| <b>COSTO Y GASTOS:</b>                                            |                 |                   |         |                |
| Administrativos y Ventas                                          | 101,767         | 0                 | 0       | 101,767        |
| Depreciación y Amortización                                       | 8,068           | 31.273            | 0       | 39.341         |
| Total costos y gastos                                             | 109,835         | 31.273            | 0       | 141.108        |
| Utilidad del periodo antes Participacion<br>e Impuesto a la renta | 1,208           | 31.273            | 0       | (30.065)       |
| Participacion de Trabajadores                                     | (181)           | 0                 | 0       | (181)          |
| Utilidad del periodo antes de Impuesto a la Renta                 | 1,027           | 31.273            | 0       | (30.246)       |

### 6.3 Reconciliación del estado de cambios de patrimonio neto-

La reconciliación entre el estado de cambios en el patrimonio neto bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y las NIIF por el año 2011 se detalla a continuación:

- (a) La reconciliación del Patrimonio Neto desde principios contables generalmente aceptados en Ecuador a Normas Internacionales de Información Financiera al 1 de enero de 2011:

#### Total Patrimonio segun PCGA Ecuador

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| <b>Adopciones:</b>                      | 75,164         |
| Reconocimiento revaluó de activos fijos | 582.588        |
| Reconocimiento Depreciacion             | (84.400)       |
| Gastos Depreciacion del año             | (31.273)       |
| <b>Total Patrimonio segun NIIF</b>      | <u>542.079</u> |

- (b) La reconciliación del Patrimonio Neto desde principios contables generalmente aceptados en el Ecuador a Normas Internacionales de Información Financiera al 31 de diciembre de 2011:

#### Total Patrimonio segun PCGA Ecuador

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| <b>Adopciones:</b>                      | 76,193         |
| Reconocimiento revaluó de activos fijos | 582.588        |
| Reconocimiento Depreciacion             | (115.671)      |
| Gastos Depreciacion del año             | (31.273)       |
| <b>Total Patrimonio segun NIIF</b>      | <u>511.837</u> |

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

La adopción de las NIIF no tiene efecto en los flujos de efectivo generados por la Compañía; pero si se han generado movimientos de algunas cuentas por los ajustes de conversión, que no son significativos.

#### **6.5 Notas a la reconciliación del estado de situación financiera y estados de resultados integral-**

La adopción de las NIIF no tiene efecto en los flujos de efectivo generados por la Compañía; pero si se han generado movimientos de algunas cuentas por los ajustes de conversión, que no son significativos.

**Saldos iniciales.-** Los saldos iniciales se derivan de los estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, que comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), oficializadas a través de resoluciones emitidas a la fecha de emisión de los estados financieros por la Superintendencia de Compañías de Ecuador. Las NIIF incorporan las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos de los respectivos Comités de Interpretaciones (SIC y CINIIF).

**Reclasificaciones y Ajustes.-** La adopción de las NIIF ha requerido ajustes a los saldos existentes en los estados financieros bajo principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Las reclasificaciones y los ajustes más importantes son:

##### **(1) Ajuste por beneficios a empleados post empleo.-**

La determinación de las provisiones por beneficios post empleo (jubilación patronal e indemnización por desahucio) se han determinado mediante el valor actuarial del costo devengado del beneficio. La Compañía de acuerdo con PCGA en Ecuador no registro ningún pasivo por este concepto. Como parte de la adopción de las NIIF, la Compañía se acogió a la NIC 19; por lo que se reconoció un saldo de la reserva actuarial de acuerdo al estudio efectuado al 31 de diciembre de 2010 y 2011

##### **(2) Ajuste por reconocimiento de impuestos diferidos.-**

El ajuste de impuestos diferidos consiste en el reconocimiento de los impuestos diferidos originados por aquellos ajustes conciliatorios a NIIF que originen diferencias temporales entre la base contable bajo NIIF y la base contable para efectos tributarios de la Compañía. Los efectos que surgen de las dos bases son registradas bajo los lineamientos de la NIC 12 según lo establece la NIIF 1, ya que nunca fueron registrados bajo PCGA en Ecuador.

#### **7. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, el efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

|                               | Diciembre 31, |             |             |
|-------------------------------|---------------|-------------|-------------|
|                               | <u>2012</u>   | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
| Caja                          | 100           | 96          | 193         |
| Bancos (a)                    | 6,904         | 0           | 5,948       |
| Total Efectivo en Caja-Bancos | 7,004         | 96          | 6,141       |
| Sobregiros Bancarios (b)      | 0             | (20,306)    | 0           |
| Total                         | 7,004         | (20,210)    | 6,141       |

- (a) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en Dólares de E.U.A. en diversas entidades locales y en un banco del exterior. Los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.
- (b) Corresponde principalmente a sobregiros girados a través del Banco de Machala S. A.

## 8. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre de 2012, la inversión por depósito a plazo fijo de \$1,200,000 fue invertido el 11 de julio del 2012 en la Cooperativa Ahorro y Crédito "COOPERA Ltda.", con vencimiento el 12 de julio del 2013 (366) días, con una tasa de interés fija del 12,85 %.

Según se menciona en la Nota 20, de acuerdo con la resolución No. SEPS –IGPJ-IFPS-2013-035 expedida el 12 de junio de 2013, el superintendente de Economía Popular y Solidaria del Ecuador, ordenó la disolución y liquidación de la Cooperativa Ahorro y Crédito "COOPERA Ltda." debido a los siguientes motivos descritos en el artículo 57 numeral 1 y 2 de la letra e) de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero:

- violación de la Ley, su Reglamento o de los estatutos sociales, que pongan en riesgo su existencia o causen graves perjuicios a los intereses de sus socios o de terceros;
- deterioro patrimonial que ponga en riesgo la sostenibilidad de la organización o la continuidad en sus operaciones o actividades;

## 9. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, el saldo de cuentas por cobrar se formaba de la siguiente manera:

|           | Diciembre 31, |             |             |
|-----------|---------------|-------------|-------------|
|           | <u>2012</u>   | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
| Clientes  | 0             | 6,499       | 6,750       |
| Empleados | 580           | 472         | 457         |
| Otros     | 382           | 1,501       | 73,473      |
| Total     | 962           | 8,472       | 80,680      |

- (a) Los saldos por cobrar a clientes por los años terminados en el 2012, 2011 y 2010 se encontraban por vencer; por consiguiente, no ameritan provisión por deterioro de su valor.

## 10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, el saldo de cuentas por cobrar activos por impuestos corrientes se formaba de la siguiente manera:

|                          | Diciembre 31, |             |             |
|--------------------------|---------------|-------------|-------------|
|                          | <u>2012</u>   | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
| Retenciones IVA          | 4,524         | 0           | 841         |
| Credito Tributario IVA   | 2.853         | 3,122       | 508         |
| Retenciones en la Fuente | 1,781         | 16,332      | 8,066       |
| Total                    | 9.158         | 19,454      | 9,415       |

## 11. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, el saldo de propiedades y equipos se formaba de la siguiente manera:

|                                     | Diciembre 31, |         |         |           |         |           |           |         |           |
|-------------------------------------|---------------|---------|---------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|-----------|
|                                     | 2012          |         |         | 2011      |         |           | 2010      |         |           |
|                                     | Valor         |         |         | Valor     |         |           | Valor     |         |           |
|                                     | Costo         | Deprec. | Neto    | Costo     | Deprec. | Neto      | Costo     | Deprec. | Neto      |
| <b>Terrenos</b>                     | 270,145       |         | 270,145 | 788,736   | 0       | 788,736   | 697,826   | 0       | 697,826   |
| <b>Edificios</b>                    | 565,754       | 211,505 | 354,249 | 761,354   | 189,901 | 571,453   | 625,454   | 156,365 | 469,089   |
| <b>Maquinarias y equipos</b>        | 6,109         | 4,836   | 1,273   | 6,109     | 4,226   | 1,883     | 6,109     | 3,615   | 2,494     |
| <b>Vehiculos</b>                    | 113,988       | 18,997  | 94,991  | 0         | 0       | 0         | 0         |         | 0         |
| <b>Muebles y equipos de oficina</b> | 18,004        | 12,328  | 5,676   | 18,004    | 10,759  | 7,245     | 18,004    | 9,191   | 8,813     |
| <b>Equipo de Computacion</b>        | 6,236         | 6,236   | 0       | 9,599     | 6,006   | 3,593     | 3,634     | 2,382   | 1,252     |
| <b>Total</b>                        | 980,236       | 253,902 | 726,334 | 1,583,802 | 210,892 | 1,372,910 | 1,351,027 | 171,553 | 1,179,474 |

Durante los años 2012 y 2011, el movimiento de propiedades y equipos fue como sigue:

| Descripción               | Terrenos       | Edificio       | Maquina-<br>rias &<br>Equipos | Vehicu-<br>los | Muebles<br>y<br>Enseres | Equipos<br>de<br>Cómputo |
|---------------------------|----------------|----------------|-------------------------------|----------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>SalDOS 31-12-2010</b>  | <b>697.826</b> | <b>625.454</b> | <b>6,109</b>                  | <b>0</b>       | <b>18,004</b>           | <b>3,634</b>             |
| Adiciones                 | 90,910         | 135,900        |                               |                |                         | 5.965                    |
| Revalorizacion de Activos |                |                |                               |                |                         |                          |
| <b>SalDOS 31-12-2011</b>  | <b>788,736</b> | <b>761.354</b> | <b>6,109</b>                  | <b>0</b>       | <b>18,004</b>           | <b>9,599</b>             |
| Adiciones                 | 205.910        | 0              |                               | 113,988        | 0                       | 0                        |
| Ventas y/o bajas          | (1.221.335)    | (714.191)      | 0                             | 0              | 0                       | 0                        |
| Revaluó                   | 1.015.425      |                |                               |                |                         |                          |
| Reclasificaciones         | (341.119)      | 341.119        |                               |                | 0                       | (3.363)                  |
| <b>SalDOS 31-12-2012</b>  | <b>270.145</b> | <b>565.754</b> | <b>6,109</b>                  | <b>113,988</b> | <b>18,004</b>           | <b>6,236</b>             |

| Descripción              | Terrenos | Edificio       | Maquina-<br>rias &<br>Equipos | Vehicu-<br>los | Muebles<br>y<br>Enseres | Equipos<br>de<br>Cómputo |
|--------------------------|----------|----------------|-------------------------------|----------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>SalDOS 31-12-2010</b> | <b>0</b> | <b>156.365</b> | <b>3,615</b>                  | <b>0</b>       | <b>9,191</b>            | <b>2,382</b>             |
| Adiciones                | 0        | 33.538         | 611                           | 0              | 1.568                   | 3.624                    |
| Otros                    | 0        | 0              | 0                             |                | 0                       | 0                        |
| <b>SalDOS 31-12-2011</b> | <b>0</b> | <b>189.901</b> | <b>4,226</b>                  | <b>0</b>       | <b>10,759</b>           | <b>6,006</b>             |
| Adiciones                | 0        | 26.127         | 612                           | 18.998         | 1.797                   | 425                      |
| Otros                    | 0        | (4.523)        | (2)                           | (1)            | (228)                   | (195)                    |
| <b>SalDOS 31-12-2012</b> | <b>0</b> | <b>211.505</b> | <b>4,836</b>                  | <b>18,997</b>  | <b>12,328</b>           | <b>6,236</b>             |

En el año 2012 de acuerdo a la resolución No. 00.Q.ICI.013 de la Superintendencia de Compañías, los terrenos se actualizaron a valor de mercado en base a un avalúo efectuado por un perito independiente

contratado por los accionistas. El efecto neto de la revaluación según dicho avalúo fue de 1.015.425 y se acreditó a la reserva por valuación en el patrimonio de los accionistas.

## 12. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, el saldo de cuentas por pagar se formaba de la siguiente manera:

|                              | Diciembre 31, |             |             |
|------------------------------|---------------|-------------|-------------|
|                              | <u>2012</u>   | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
| Proveedores                  | 10.298        | 152         | 291         |
| Anticipo Alquiler de locales | 0             | 105,600     | 9,800       |
| Otros                        | 1.172         | 604         | 26          |
| Total                        | 11.470        | 106,356     | 10,117      |

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010, las cuentas por pagar a proveedores representan obligaciones contraídas que no devengan intereses.

## 13. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

### (a) Saldos por pagar a partes relacionadas-

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, el saldo por pagar a partes relacionadas se formaba de la siguiente manera:

|                              | Diciembre 31, |             |             |
|------------------------------|---------------|-------------|-------------|
|                              | <u>2012</u>   | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
| Lupe Castillo Salgado        | 908.803       | 1,239,349   | 1,165,271   |
| Luis Arturo Quirola Villalba | 127.848       | 0           | 0           |
| Total                        | 1.036.651     | 1,239,349   | 1,165,271   |

El saldo por pagar a la señora Lupe Castillo Salgado y Luis Arturo Quirola Villalba (accionistas) serán cancelados al vencimiento del certificado de depósito a plazo fijo el 12 de julio del 2013.

## 14. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, el saldo de pasivos acumulados por pagar se conformaba de la siguiente manera:

Diciembre 31,

|                      | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|
| Decimo Tercero       | 221         | 234         | 123         |
| Decimo Cuarto        | 730         | 660         | 1,028       |
| Vacaciones           | 304         | 2,808       | 648         |
| Utilidades por Pagar | 490         | 0           | 1,914       |
| Otros                | 0           | 7,389       | 3,228       |
| Total                | 1,745       | 11,091      | 6,941       |

## 15. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

### (a) Capital Social-

El capital social de la Compañía consiste de 800 acciones de US\$ 1.00 de valor nominal unitario.

El aporte de Accionistas, está compuesto como sigue:

|                          | Diciembre 31, |             |
|--------------------------|---------------|-------------|
|                          | %             | <u>2012</u> |
| Arturo Quirola           | 50            | 400         |
| Lupe Castillo de Quirola | 50            | 400         |
| Total                    | 100           | 800         |

### (b) Reserva Legal-

La ley de compañías establece una apropiación de 10% de la utilidad anual para su constitución, hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

## 16. RESULTADOS ACUMULADOS PRIMERA VEZ NIIF

### (a) Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No. SC.G.I.CI.CPA de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor que se generó producto de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para aumentar el capital pero puede utilizarse para cubrir pérdidas acumuladas del año si las hubiere o ser devuelto en el caso de liquidación de la Compañía

## 17. IMPUESTO A LA RENTA

### a) Situación tributaria-

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

La Compañía no ha sido fiscalizada desde enero del 2001.

**b) Determinación y pago del impuesto a la renta-**

A partir del año 2012, los ingresos provenientes de la producción y cultivo de banano están sujetos al impuesto único a la renta del 2% sobre el total de las ventas brutas; en ningún caso el precio de los productos transferidos podrá ser inferior a los fijados por el Estado a través del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca.

Los agentes de retención efectuarán a estos contribuyentes una retención equivalente a la tarifa del 2%, misma que constituirá crédito tributario.

Hasta el año 2011, el impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades tributables la tasa del impuesto a la renta.

**c) Tasa del impuesto a la renta**

Las tasas del impuesto a la renta son las siguientes:

| <u>Año fiscal</u> | <u>Porcen-<br/>taje</u> |
|-------------------|-------------------------|
| 2011              | 24%                     |
| 2012              | 23%                     |
| 2013 en adelante  | <u>22%</u>              |

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

**d) Anticipo del impuesto a la renta-**

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.



A partir del año 2012, los contribuyentes que se dediquen exclusivamente a las actividades provenientes de la producción y cultivo de banano, estarán exentos de calcular y pagar el anticipo de impuesto a la renta. En aquellos casos en que los contribuyentes tengan actividades adicionales a la producción y cultivo de banano, para efectos del calculo del anticipo de impuesto a la renta, consideraran los ingresos, costos y gastos, relacionados con la producción y cultivo de los mismos.

**e) Dividendos en efectivo-**

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

**18. OTROS INGRESOS**

Durante el año 2012, la Compañía en una institución financiera efectuó inversión de depósito a plazo fijo a una tasa de 12,85% anual, lo que generó ingresos de intereses ganados por \$ 171.195.

**19. OBJETIVOS Y POLITICAS D GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS**

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Compañía.

**Estructura de gestión de riesgos-**

La estructura de gestión de riesgos tiene como base a la gerencia de la Compañía, que es la responsable de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

**(i) Gerencia-**

La Gerencia es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos. La Gerencia proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas corporativas y aquellas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

**(ii) Tesorería y finanzas-**

El área de tesorería y finanzas es responsable de administrar diariamente el flujo de fondos de la Compañía, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos por la gerencia de la Compañía. Asimismo, gestionan la obtención de líneas de crédito a entidades financieras cuando es necesario.

#### **Mitigación de riesgos-**

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios en las tasas de interés, riesgo de capital y riesgos de crédito.

La Gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, las que se resumen en las secciones siguientes:

##### **(a) Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran dos tipos de riesgo: el riesgo de tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

##### **(b) Riesgo de tasa de interés-**

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

##### **(c) Riesgo de tipo de cambio-**

Las operaciones de la Compañía se realizan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no existen efectos en los estados financieros derivadas de las variaciones de tipo de cambio.

##### **(d) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular.

##### **(e) Riesgo de liquidez**

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

## **20. EVENTOS SUBSECUENTES**

De acuerdo con la resolución No. SEPS –IGPJ-IFPS-2013-035 expedida el 12 de junio de 2013, el superintendente de Economía Popular y Solidaria del Ecuador, ordenó la disolución y liquidación de la Cooperativa Ahorro y Crédito “COOPERA Ltda.” debido a los siguientes motivos descritos en el artículo 57 numeral 1 y 2 de la letra e) de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero:

- Violación de la Ley, su Reglamento o de los estatutos sociales, que pongan en riesgo su existencia o causen graves perjuicios a los intereses de sus socios o de terceros;
- deterioro patrimonial que ponga en riesgo la sostenibilidad de la organización o la continuidad en sus operaciones o actividades;

Según el Superintendente, el plan de devolución se realizará a través de otras cooperativas. El 99% de los ahorristas (106,000 personas) serán informados a través de la prensa dónde deberán retirar su dinero. El 1% restante (1,000 personas con mayores ahorros) recibirán su dinero más adelante. El proceso estará a cargo del liquidador Diego Aguilar.

A la fecha de emisión de este informe, la gerencia ha iniciado un proceso legal a través de un asesor jurídico para recuperar la totalidad de su inversión.