

## **PETROLEUMCORP S.A.**

### **Notas explicativas a los estados financieros para el año que terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011**

#### **1. Actividad Económica**

##### **(a) Constitución**

PETROLEUMCORP S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, mediante escritura pública del 30 de septiembre de 2003, inscrita en el registro mercantil el 22 de febrero de 2010. El domicilio legal es el km 1.5 vía Samborondon en la ciudadela Rio Grande Mz. C17 solar 40, en la provincia del Guayas, Ecuador.

##### **(b) Actividad Económica**

La actividad económica es la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

##### **(c) Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido emitidos con la autorización de la gerencia y serán presentados al directorio para la aprobación de su emisión, y luego puesto en consideración de la junta General de Accionistas que se realizaran dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de marzo de 2013.

##### **(d) Transacciones importantes**

La Gerencia no prevé, en estos momentos, ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

#### **2. Bases de elaboración y resumen de principales políticas contables**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposiciones emitida en el Registro Oficial 498 del 31 de diciembre 2008, Resolución N. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías y Registro Oficial N. 566 – Viernes 28 de Octubre de 2011, resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

##### **(a) Bases de elaboración**

Los estados han sido preparados con base a costo histórico, aunque modificado por el valor de mercado de ciertos activos, que se encuentran especificadas en sus políticas de contabilidad.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es le precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando técnicas de

valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basados en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

#### **(b) Instrumentos financieros**

Un instrumento financiero es cualquier contrato que de lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la entidad se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y equivalentes al efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la compañía. Para propósitos de presentación de estado de flujos de efectivo, la compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

La mayoría de las ventas se realiza con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada período al que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. De existir valores de los acreedores comerciales o préstamos bancarios denominados en moneda extranjera, se convierten a dólares de los Estados Unidos de América usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Por lo anterior, de presentarse ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera, se incluyen en otros gastos o en otros ingresos. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método de interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

#### **(c) Inventarios**

Los inventarios se expresan al valor menor entre el costo y el valor neto de realización.

#### **(d) Inversiones en asociadas**

Una asociada es una entidad sobre la que el inversor tiene una influencia significativa; es decir en aquellas en las cuales tiene el poder de invertir en las decisiones de la política financiera y de operación de la participada, sin llegar a tener el control ni el control conjunto de esta.

Una inversión en una asociada se contabilizara utilizando el método de la participación, desde la fecha en que la participada se convierte en asociada. Según el método de la participación, en el reconocimiento inicial de la inversión en una asociada o negocio conjunto se registrara el costo, y el importe en libros se incrementara o disminuirá para reconocer la parte del inversor en el resultado del periodo de la participada, después de la fecha de adquisición. La parte del inversor en el resultado del periodo de la participada se reconocerá, en el resultado del periodo del inversor. Las distribuciones recibidas de la participada reducirán el importe en libros de la inversión.

#### **(e) Costos por prestamos**

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son activos que necesariamente requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para el uso al que están destinados o para la venta.

#### **(f) Propiedades, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipo son los activos tangibles que posee la compañía para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y se esperan usar durante más de un periodo. Un elemento de propiedades, planta y equipo, se medirá por su costo al momento de su reconocimiento inicial.

La compañía ha optado por medir posteriormente las partidas de propiedades, planta y equipo al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

<u>Rubro</u>	<u>Porcentaje (%)</u>
Edificios	3 al 5
Maquinarias y equipos	5 al 10
Muebles y enseres	5 al 10
Vehículos	15 al 20
Equipos de computación	25 al 33

Los terrenos no se deprecian. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

#### **(g) Activos intangibles**

Un activo intangible es un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física.

Los activos intangibles con una vida útil finita que son adquiridos separadamente son medidos inicialmente al costo.

La compañía ha optado por medir posteriormente a los activos intangibles al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

Los activos intangibles son licencias y programas informáticos que se expresan al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de su vida útil estimada de cinco años empleando el método lineal.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

#### **(h) Deterioro del valor de los activos**

El valor recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso.

Perdida por deterioro del valor es la cantidad en que excede el valor en libros de un activo o unidad generadora en efectivo a su valor recuperable.

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el valor recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su valor en libros. Si el valor recuperable estimado es inferior, se reduce el valor en libros al valor recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el valor en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su valor en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

#### **(i) Arrendamientos**

Un arrendamiento es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.

Estos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la compañía arrendataria. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos de la compañía al valor razonable de la propiedad arrendada (o, si son inferiores, por el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento) al inicio del arrendamiento. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el estado de situación financiera como una obligación por el arrendamiento financiero.

Los pagos del arrendamiento se reparten entre cargas financieras y reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los cargos financieros se deducen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en propiedades, planta equipo, y la depreciación y evaluación

de pérdidas por deterioro de valor se realiza de la misma forma que para los activos que son propiedad de la compañía.

Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

#### **(j) Beneficios a empleados**

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados esta relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

De acuerdo con disposiciones del código de trabajo, los trabajadores que por veinte años o mas hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificara al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

#### **(k) Provisión para obligaciones por garantías**

Todos los bienes vendidos por la compañía están garantizados por defectos de fabricación por un periodo de un año. Los bienes se reparan o sustituyen por decisión de la compañía. Cuando se reconoce un ingreso de actividades ordinarias, se realiza una provisión por el costo estimado de la obligación por garantía.

#### **(l) Impuestos a las ganancias**

El gasto por impuesto diferido a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar esta basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el calculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22% (periodo 2012: 23%), sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y perdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (perdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por

impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

#### **(m) Participación a trabajadores**

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La compañía reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se aprovisionan estos valores al cierre del ejercicio.

El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

#### **(n) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias se medirán al valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, reduciendo el valor de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,
- Los costos incurridos. O por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos de actividades ordinarias por regalías procedentes de la concesión de licencias de patentes se reconocen de forma lineal a lo largo del periodo de la licencia.

### **3. Supuestos clave de la incertidumbre en la estimación**

En la aplicación de las políticas de la compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

### **4. Restricción al pago de dividendos**

Según los términos de los acuerdos sobre préstamos, no pueden pagarse dividendos en la medida que reduzcan el saldo de las utilidades acumuladas por debajo de la suma de los saldos pendientes de los préstamos.

## 5. Administración de riesgos financieros

Durante el curso normal de las operaciones, la compañía esta expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la compañía. La Vicepresidencia de Finanzas de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

### (a) Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de cambio: La compañía factura la venta local de sus productos en dólares de Estados Unidos de América. No existen ventas relevantes al exterior, y si se realizan, son hechas en dólares de Estados Unidos de América, y por tanto, la compañía no tiene riesgos referentes al tipo de cambio.

Riesgo de tasa de interés: La compañía no tiene activos significativos que generan intereses; los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

La compañía puede tomar financiamientos con tasas de interés fija o variable, tomando como lineamiento obtener un bajo costo financiero. En algunos casos, luego de obtener el financiamiento, se hace seguimiento a la tasa de interés obtenida comparándola con la tasa actual y futura de mercado.

La compañía administra su riesgo de tasa de interés mediante obtención de deudas principalmente a tasa de interés fija. Asimismo, los flujos de caja operativos de la compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado; por lo tanto, en opinión de la administración, la compañía no tiene aún exposición importante a los riesgos de fluctuaciones en las tasas de interés.

Riesgo de precios: La compañía esta expuesta a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios de materias primas necesarias para la producción. El riesgo a la alza en los precios es cubierto a través de negociaciones con los proveedores correspondientes y/o opciones (compra y venta).

### (b) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la compañía potencialmente expuestos a concentraciones significativas de riesgo de crédito, consisten principalmente de depósitos en bancos y cuentas por cobrar comerciales. Con respecto a los depósitos en bancos, la compañía al 31 de diciembre del 2013 mantiene el 95% (2012: 96%) de sus saldos de efectivo y equivalentes depositados en entidades financieras, al respecto, la compañía no estima pérdidas significativas que surjan de este riesgo, debido a que se trata de entidades con prestigio crediticio internacional.

Con respecto a las cuentas por cobrar comerciales, la administración considera que el riesgo crediticio esta mitigado debido a que sus clientes tienen periodos de cobro en promedio 36 días (2012:42 días) y han otorgado garantías a favor de la compañía, no habiéndose presentado problemas significativos de cobranza dudosa en el pasado. Asimismo, los saldos de cuentas por cobrar comerciales están presentados en el estado de situación financiera neto de la estimación para deterioro de cuentas por cobrar.

La compañía coloca sus excedentes de liquidez en instituciones financieras de prestigio, establece políticas de crédito conservadoras y evalúa constantemente las condiciones existentes en el mercado en que opera. En consecuencia, la compañía no estima pérdida significativa que surja de este riesgo.

#### **(c) Riesgo de liquidez**

La gestión prudente del riesgo de liquidez implica disponer de suficiente efectivo y equivalente al efectivo y tener la posibilidad de comprometer y/o tener comprometido financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuente de crédito. La compañía cuenta con adecuados niveles de efectivo y equivalente al efectivo y de líneas de crédito disponibles.

#### **(d) Administración de riesgo de capital**

El objetivo de la compañía al administrar el capital es salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital.

La compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el patrimonio. La deuda neta corresponde al total de endeudamiento (incluyendo los préstamos corrientes y no corrientes) menos el efectivo y equivalentes.

### **6. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, efectivo y equivalentes de efectivo esta compuesto por:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>(USD)</b>	<b>(USD)</b>
Bancos locales	4,275.41	563.14
	<b>4,275.41</b>	<b>563.14</b>

Las cuentas corrientes bancarias están denominadas en dólares estadounidenses, se encuentran depositados en bancos locales y del exterior, y son de libre disponibilidad.

## 7. Propiedades, planta y equipo

Para los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, el movimiento de las propiedades, planta y equipo es como sigue

	2012	2011
	(USD)	(USD)
EDIFICIO	21,900.55	10,185.00
Total depreciación	-1,177.03	-900.26
Total depreciación	20,723.52	9,284.74

Producto de la aplicación de las NIIF, se incluyó un departamento. La depreciación fue recalculada considerando una vida útil de 40 años para los edificios y de indefinida para el caso del terreno.

## 8. Cuentas y Documentos por Pagar

Para los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de préstamos es el siguiente:

	2012	2011
	(USD)	(USD)
Préstamos Relacionados	15,587.04	5,755.90
	15,587.04	5,755.90

Las cuentas por pagar relacionada se originan, en el registro de los edificios que constan en los activos fijos de la empresa, están denominadas en dólares estadounidenses, no tienen vencimientos corrientes, no generan intereses y no se han otorgado garantías por estas obligaciones.

## 9. Patrimonio

### (a) Capital social

Al 31 de diciembre del 2012, el capital autorizado, suscrito y pagado está representado por 800,00 acciones comunes (2011: 800,00) de USD 1 valor nominal cada una, respectivamente. Al 31 de diciembre del 2012, la estructura societaria de la compañía es la siguiente:

	2013
	(USD)
Dunn Mora Alejandro	200.00
Dunn Mora Maria Beatriz	200.00
Dunn Mora Nicole Maria	200.00
Dunn Mora Roberto Alejandro	200.00
	800.00

### (b) Reserva legal

De acuerdo con el artículo 297 de la Ley de Compañías, la reserva legal deberá tener un porcentaje no menor al diez por ciento anual, hasta que esta alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva si este, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

### (c) Reserva facultativa

De acuerdo con el artículo 297 de la Ley de Compañías, el estatuto o la junta general podrán acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los incisos anteriores.

### (d) Resultados acumulados

#### d.1) Marco regulatorio

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante resolución SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011 determinó que los saldos acreedores de las cuentas Reservas de Capital, Resultados Acumulados por Adopción por Primera vez a las NIIF, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición a la aplicación de las NIIF serán transferidos a la cuenta patrimonial "Resultados Acumulados" como subcuentas. Estos saldos acreedores no podrán ser distribuidos entre los accionistas.

El saldo acreedor de estas cuentas solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devueltos en el caso de liquidación de la compañía.

#### d.2) Reserva de capital

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la compañía.

#### d.3) Resultados acumulados por adopción por primera vez a las NIIF

Acorde con lo establecido por la Norma Internacional de Información Financiera no. 1, los ajustes por adopción por la transición a NIIF al 31 de diciembre de 2013 son de USD 193,000 (2012: USD 198,000).

## 10. Ingresos de actividades ordinarias

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los ingresos de actividades ordinarias comprenden:

	2012	2011
	(USD)	(USD)
Servicio alquiler	17,344.52	9,082.50
Regalías-Concesión de licencias	0.00	0.00
	17,344.52	9,082.50

### 11. Gastos generales, administración y de ventas.

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los gastos de generales y de administración comprenden:

	2012	2011
	(USD)	(USD)
Gasto de Mantenimiento	10,816.00	5,458.50
Servicios prestados por terceros	0.00	0.00
Cargas diversas de gestión	0.00	0.00
<u>Estimaciones del ejercicio:</u>		
Depreciación (ver Nota 13)	393.01	391.01
Deterioro de propiedades, planta y equipo (ver Nota 13)	0.00	
Deterioro cuentas por cobrar (ver Nota 8)	0.00	0.00
	<u>11,209.01</u>	<u>5,849.51</u>

### 12. Gasto por impuesto a las ganancias

El gasto de impuesto a las ganancias reconocido en la ganancia de los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, se detalla a continuación:

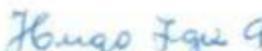
	2012	2011
	(USD)	(USD)
Impuesto corriente	1,411.17	775.92
Impuesto diferido	0.00	0.00
Gasto por impuesto a las ganancias	<u>1,411.17</u>	<u>775.92</u>

El gasto por impuesto a las ganancias corriente corresponde al impuesto por pagar, calculado una tasa de 23% sobre la renta gravable del 2012 (para el 2011: 24%).

### 13. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

No se tiene conocimiento de hechos posteriores ocurridos entre la fecha de cierre de estos estados financieros y la fecha de este informe, que puedan haber tenido un impacto material sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2012.

  
Roberto Alejandro Dunn Mora  
Gerente General

  
Hugo Humberto Inga Ávila  
Contador General