



## **ENDECORPSA S.A.**

### **ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

#### **INDICE**

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los accionistas de

**Endecorpsa S.A.**

Guayaquil, 29 de agosto del 2013

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Endecorpsa S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

2. La Administración de Endecorpsa S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda., Curchi 702 y 9 de Octubre. Edificio Salco. Segundo Piso.,  
Guayaquil - Ecuador.

T: (593-4) 3700200, F: (593-4) 2286 889, [www.pwc.com/ec](http://www.pwc.com/ec)



Endecorpsa S.A.  
Guayaquil, 29 de agosto del 2013

#### Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Endecorpsa S.A. al 31 de diciembre del 2012, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

#### Asuntos que requieren énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que:
- i) Las cifras correspondientes al año 2011 no han sido auditadas; sin embargo, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada que, los saldos de apertura al 1 de enero del 2012 están libres de distorsiones significativas que pudieran afectar los estados financieros al 31 de diciembre del 2012.
  - ii) En la Nota 1 a los estados a los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía informa que, junto con sus accionistas, se encuentran analizando diferentes medidas relacionadas con la continuidad de las operaciones de la Compañía, incluyendo una potencial fusión por absorción a valor neto en libros por parte de su principal accionista.

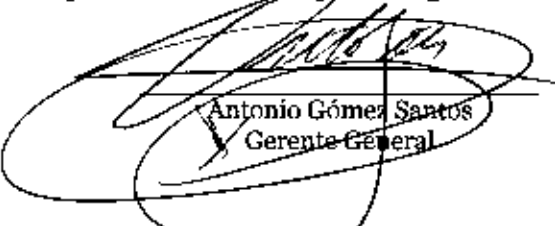
No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías: 011

Roberto Tugendhat V.  
Socio  
No. de Licencia Profesional: 21730

**ENDECORPSA S.A.****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

| <b>Activos</b>                              |              |                  |                            |
|---------------------------------------------|--------------|------------------|----------------------------|
| <b>Activos corrientes</b>                   | <b>Notas</b> | <b>2012</b>      | <b>2011 (no auditados)</b> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo         | 6            | 11,907           | 33,139                     |
| Cuentas por cobrar a compañías relacionadas | 9            | 566,187          | 492,294                    |
| <b>Total de los activos corrientes</b>      |              | <b>578,094</b>   | <b>525,433</b>             |
| <b>Activos no corrientes</b>                |              |                  |                            |
| Impuesto a la renta diferido                | 8            | 29,832           | 32,065                     |
| Propiedades de inversión                    | 7            | 876,759          | 886,933                    |
| <b>Total de los activos no corrientes</b>   |              | <b>906,591</b>   | <b>918,998</b>             |
| <b>Total de los activos</b>                 |              | <b>1,484,685</b> | <b>1,444,431</b>           |
| <b>Pasivo y patrimonio</b>                  |              |                  |                            |
| <b>Pasivos corrientes</b>                   |              |                  |                            |
| Cuentas por pagar a compañías relacionadas  | 9            | 9,072            | -                          |
| Impuesto a la renta por pagar               | 8            | 8,540            | 16,060                     |
| Otras cuentas por pagar                     |              | -                | 432                        |
| <b>Total de los pasivos corrientes</b>      |              | <b>17,612</b>    | <b>16,512</b>              |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                |              |                  |                            |
| Cuentas por pagar a compañías relacionadas  | 9            | -                | 9,072                      |
| <b>Total de los pasivos no corrientes</b>   |              | <b>-</b>         | <b>9,072</b>               |
| <b>Patrimonio</b>                           |              |                  |                            |
| Capital social                              | 10           | 800              | 800                        |
| Aporte para futura capitalización           |              | 662,000          | 662,000                    |
| Reservas                                    |              | 326,863          | 238,060                    |
| Resultados acumulados                       |              | 477,410          | 517,987                    |
| <b>Total del patrimonio</b>                 |              | <b>1,467,073</b> | <b>1,418,847</b>           |
| <b>Total del pasivo y patrimonio</b>        |              | <b>1,484,685</b> | <b>1,444,431</b>           |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



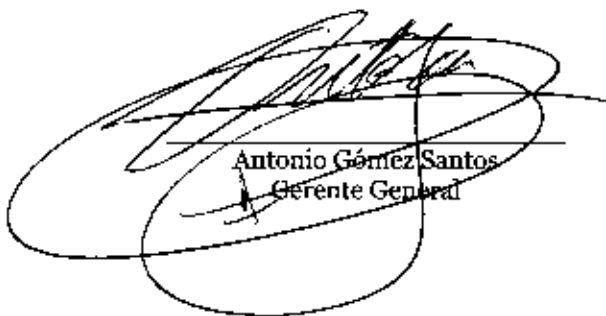
Antonio Gómez Santos  
Gerente General

**ENDECORPSA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

|                                            | <u>Notas</u> | <u>2012</u>     | <u>2011 (no<br/>auditados)</u> |
|--------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------------------------|
| Ingresos por arrendamiento                 |              | 82,342          | 151,063                        |
| Gastos de operación                        | 11           | <u>(16,811)</u> | <u>(17,217)</u>                |
| Utilidad antes de impuesto a la renta      |              | 65,531          | 133,846                        |
| Impuesto a la renta                        | 8            | <u>(17,305)</u> | <u>(30,374)</u>                |
| Utilidad neta y resultado integral del año |              | <u>48,226</u>   | <u>103,472</u>                 |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Antonio Gómez Santos  
Gerente General

**ENDECORPSA S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

|                                                                                                  | Capital<br>total | Aporte por<br>nuevas capitalizaciones | Reserva<br>Retenida | Reserva<br>Legal | Resultados acumulados            |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------|---------------------|------------------|----------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                  |                  |                                       |                     |                  | Por la aplicación<br>de las NIIF | Resultados<br>acumulados |
| <b>Saldo al 1 de enero del 2011 (en miles de dólares)</b>                                        | 800              | 540,280                               | 1,018,246           | 1,120            | 984,342                          | 112,204                  |
| Resolución de la Junta General de Accionistas del 28 de enero 2011<br>Constitución de reservas   | -                | -                                     | 77,428              | 8,603            | -                                | (88,200)                 |
| Utilidad neta y resultado integral del año                                                       | -                | -                                     | -                   | -                | -                                | 107,472                  |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2011 (en miles de dólares)</b>                                   | 800              | 540,280                               | 1,095,674           | 21,803           | 984,342                          | 112,204                  |
| Resolución de la Junta General de Accionistas del 27 de febrero 2013<br>Constitución de reservas | -                | -                                     | 79,203              | 8,880            | -                                | (88,083)                 |
| Utilidad neta y resultado integral del año                                                       | -                | -                                     | -                   | -                | -                                | 48,216                   |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2012</b>                                                         | 800              | 540,280                               | 1,174,877           | 30,683           | 984,342                          | 149,137                  |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

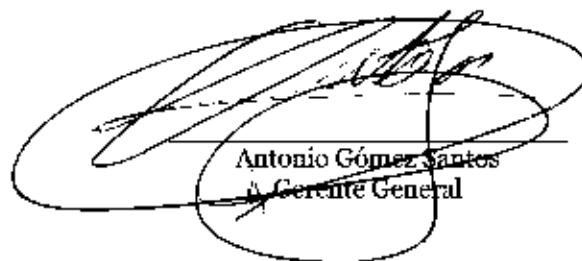
  
Antonio Gómez Galarrós  
Gerente General

**ENDECORPSA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

|                                                                    | <u>Notas</u> | <u>2012</u>     | <u>2011 (no<br/>auditados)</u> |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------------------------|
| <b>Flujo de efectivo de las actividades operacionales:</b>         |              |                 |                                |
| Utilidad antes del impuesto a la renta                             |              | 65,531          | 133,846                        |
| Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo: |              |                 |                                |
| Depreciación                                                       | 7            | <u>10,174</u>   | <u>10,174</u>                  |
|                                                                    |              | 75,705          | 144,020                        |
| Pago de impuesto a la renta                                        |              | (22,592)        | (28,973)                       |
| Cambios en activos y pasivos:                                      |              |                 |                                |
| Cuentas por cobrar comerciales a entidades relacionadas            |              | (73,893)        | (140,474)                      |
| Otras cuentas por pagar                                            |              | <u>(452)</u>    | <u>(75)</u>                    |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de operación            |              | <u>(21,232)</u> | <u>(25,502)</u>                |
| Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo            |              | (21,232)        | (25,502)                       |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año              |              | <u>33,139</u>   | <u>58,642</u>                  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año               | 6            | <u>11,907</u>   | <u>33,139</u>                  |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
Antonio Gómez Santos  
Gerente General

**ENDECORPSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

Constitución y operación

Endecorpsa S.A. (la Compañía), fue constituida en el Ecuador el 28 de septiembre del 2006. Su objeto social consiste principalmente en el arrendamiento de un edificio de su propiedad.

La Compañía forma parte del Grupo IIASA, grupo económico local dedicado a la importación y venta de maquinaria y prestación de servicios conexos de mantenimiento y reparación.

Su principal accionista es Importadora Industrial Agrícola S.A. IIASA., compañía ecuatoriana que posee el 99.99% de su capital social.

El edificio de propiedad de la Compañía fue arrendado a terceros hasta mediados del año 2012 y dado que hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, la propiedad no ha sido arrendada nuevamente, la Administración de la Compañía, junto con sus accionistas, se encuentran analizando diferentes medidas relacionadas con la continuidad de las operaciones de la Compañía, incluyendo una potencial fusión por absorción a valor neto en libros por parte de su principal accionista. La Administración de la Compañía considera que esta situación no causará pérdidas.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 27 de febrero del 2013 y resolvió con posterioridad someter a aprobación los estados financieros auditados.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros. Los estados financieros de la Compañía corresponden únicamente a los de una entidad individual.

**2.1 Bases de preparación de estados financieros -**

Los presentes estados financieros de Endecorpsa S.A. han sido preparados sobre la base del costo y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board), que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.



## ENDECORPSA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (Expresado en dólares estadounidenses)

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

| Norma   | Tipo de cambio                                                                                                                                                              | Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de: |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| NIIF 18 | Enmienda, 'Beneficios a empleados' - Eliminación del enfoque del costo y cálculo de los costos financieros sobre una base neta.                                             | 1 de enero del 2013                                           |
| NIIF 27 | Revisión, 'Estados financieros separados' - Disposición sobre los estados financieros separados.                                                                            | 1 de enero del 2013                                           |
| NIIF 28 | Revisión, 'Asociadas y acuerdos conjuntos' - Incluye requerimientos sobre consolidación de negocios conjuntos y asociadas.                                                  | 1 de enero del 2013                                           |
| NIIF 10 | 'Estados financieros consolidados' - Construye concepto de control en la consolidación de estados financieros.                                                              | 1 de enero del 2013                                           |
| NIIF 11 | 'Acuerdos conjuntos'                                                                                                                                                        | 1 de enero del 2013                                           |
| NIIF 12 | 'Divulgaciones de intereses en otras entidades' - Incluye divulgaciones requeridas de todo tipo de intereses en otras entidades.                                            | 1 de enero del 2013                                           |
| NIIF 13 | 'Medición del valor razonable' - Precisa la definición de valor razonable, fuentes de medición y divulgaciones requeridas.                                                  | 1 de enero del 2013                                           |
| NIIF 32 | Enmienda, 'Instrumentos financieros: presentación' - Aclara algunos requerimientos para compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera. | 1 de enero del 2014                                           |
| NIIF 9  | 'Instrumentos financieros' - Especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros.                                                                       | 1 de enero del 2015                                           |

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF, revisiones y nuevas normas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

#### 2.2 Moneda funcional y moneda de presentación -

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

## **ENDECORPSA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **2.3 Activos y pasivos financieros -**

##### **2.3.1 Clasificación -**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantuvo únicamente activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por pagar". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

##### **(a) Préstamos y cuentas por cobrar**

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

##### **(b) Préstamos y cuentas por pagar**

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos con sus compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

#### **2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior -**

##### **Reconocimiento**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, cuando se compromete a comprar el activo o pagar el pasivo.

##### **Medición inicial**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de ganancias y

**ENDECORPSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

pérdidas". Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

**Medición posterior**

*(a) Préstamos y cuentas por cobrar*

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro, en los casos aplicables. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- i) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por compañías relacionadas por préstamos para financiar capital de trabajo, que se liquidan mediante cruce de cuenta al final del año. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devenga interés, pues se recuperan en el corto plazo.

*(b) Préstamos y cuentas por pagar*

Posteriormente a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- i) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por la cancelación de deudas referente a la Compañía por parte de su relacionada. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devenga intereses.

**2.3.3 Deterioro de activos financieros -**

La Compañía evalúa al final de cada período la existencia de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales.

Sí, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

**ENDECORPSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfirió el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

**2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo -**

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo y depósitos en bancos.

**2.5 Propiedades de inversión-**

Las propiedades son registradas al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes de las Propiedades, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus activos fijos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades son las siguientes:

|          | Número<br>de años |
|----------|-------------------|
| Edificio | 21                |

Cuando el valor en libros de un activo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

**2.6 Deterioro de activos no financieros (Propiedades de inversión) -**

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

**ENDECORPSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados integrales del año. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. En el caso que el valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

**2.7 Impuesto a la renta -**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce directamente en el patrimonio.

**Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (2011: 24%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% (2011: 14%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

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

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo, durante el 2012 la Compañía registró como impuesto a la renta causado el valor determinado sobre la base del 23% (2011:24%) .

**Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

## **ENDECORPSA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

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

#### **2.8 Reserva legal -**

##### Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

##### Facultativa

Esta reserva fue apropiada de las utilidades de años anteriores y es de libre disponibilidad, previo disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía. Véase estado de cambios en el patrimonio.

#### **2.9 Resultados acumulados -**

##### Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor que podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

#### **2.10 Reconocimiento de ingresos -**

Los ingresos comprenden el valor por arriendo del edificio, propiedad de la Compañía. Se reconocen en el período contable en el que se prestan.

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Estimación de la vida útil de las propiedades: La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año a fin de determinar la vida útil económica de estos propiedades.
- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro contra la utilidad gravable.

**4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO**

**4.1 Factores de riesgo financiero -**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

Riesgos de mercado:

(a) *Riesgo de precio y concentración*

La principal exposición a la variación de precios y concentración de la Compañía está relacionada al arriendo del bien inmueble propiedad de la Compañía, el cual se alquiló hasta junio del 2012.

**ENDECORPSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

*(b) Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo*

El endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos, sin embargo, el riesgo de tasa de interés para la Compañía es nulo, debido a que no mantiene obligaciones con instituciones financieras. El financiamiento proviene fundamentalmente de operaciones con compañías relacionadas.

Riesgo de crédito:

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el Gerente General. El riesgo de crédito se encuentra presente en los depósitos bancarios (efectivo y equivalentes de efectivo), ya que no mantiene cuentas por cobrar a clientes.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denotan niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A". El efectivo y equivalentes de efectivo tienen una naturaleza de corto plazo, por lo tanto su importe en libros generalmente se aproxima a su valor razonable.

Riesgo de liquidez:

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses, los cuales consideran los vencimientos de los activos y pasivos financieros y los planes de financiamiento futuros de la Compañía.

La Compañía no mantiene instrumentos derivados ni pasivos financieros a la fecha del estado de situación.

**4.2 Administración del riesgo de capital -**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma 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 del capital.



**ENDECORPSA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares estadounidenses)****5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS****5.1 Categorías de instrumentos financieros -**

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

|                                                        | <u>2012</u>      |                     | <u>2011</u>      |                     |
|--------------------------------------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|                                                        | <u>Corriente</u> | <u>No corriente</u> | <u>Corriente</u> | <u>No corriente</u> |
| <b>Activos financieros medidos al costo</b>            |                  |                     |                  |                     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                    | <u>11,907</u>    | <u>-</u>            | <u>33,139</u>    | <u>-</u>            |
| <b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b> |                  |                     |                  |                     |
| Cuentas por cobrar a compañías relacionadas            | <u>366,187</u>   | <u>-</u>            | <u>492,294</u>   | <u>-</u>            |
| <b>Total activos financieros</b>                       | <u>378,094</u>   | <u>-</u>            | <u>525,433</u>   | <u>-</u>            |
| <b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b> |                  |                     |                  |                     |
| Cuentas por pagar a compañías relacionadas             | <u>9,072</u>     | <u>-</u>            | <u>-</u>         | <u>9,072</u>        |
| Otras cuentas por pagar                                | <u>-</u>         | <u>-</u>            | <u>432</u>       | <u>-</u>            |
| <b>Total pasivos financieros</b>                       | <u>9,072</u>     | <u>-</u>            | <u>432</u>       | <u>9,072</u>        |

**5.2 Valor razonable de instrumentos financieros -**

Dadas las características de los instrumentos financieros, el valor en libros de los mismos corresponde o se aproxima a su valor razonable.

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

|                                                           | <u>2012</u>   | <u>2011</u>   |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Efectivo en caja                                          | <u>200</u>    | <u>200</u>    |
| Depósitos en cuentas corrientes<br>Banco Bolivariano C.A. | <u>11,707</u> | <u>32,939</u> |
|                                                           | <u>11,907</u> | <u>33,139</u> |

**ENDECORPSA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares estadounidenses)****7. PROPIEDADES DE INVERSION**

| <u>Descripción</u>                          | <u>Terreno</u> | <u>Edificio</u> | <u>Total</u> |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|--------------|
| Al 1 de enero del 2011                      |                |                 |              |
| Costo                                       | 637,296        | 269,985         | 907,281      |
| Depreciación acumulada                      | -              | (10,174)        | (10,174)     |
| Valor en libros                             | 637,296        | 259,811         | 897,107      |
| Movimiento 2011                             |                |                 |              |
| Depreciación                                | -              | (10,174)        | (10,174)     |
| Saldo en libros al 31 de diciembre del 2011 | 637,296        | 249,637         | 886,933      |
| Al 31 de diciembre del 2011                 |                |                 |              |
| Costo                                       | 637,296        | 269,985         | 907,281      |
| Depreciación acumulada                      | -              | (20,348)        | (20,348)     |
| Saldo en libros al 31 de diciembre del 2011 | 637,296        | 249,637         | 886,933      |
| Movimiento 2012                             |                |                 |              |
| Depreciación                                | -              | (10,174)        | (10,174)     |
| Saldo en libros al 31 de diciembre del 2012 | 637,296        | 239,463         | 876,759      |
| Al 31 de diciembre del 2012                 |                |                 |              |
| Costo                                       | 637,296        | 269,985         | 907,281      |
| Depreciación acumulada                      | -              | (30,522)        | (30,522)     |
| Saldo en libros al 31 de diciembre del 2012 | 637,296        | 239,463         | 876,759      |

**8. IMPUESTOS****a) Gastos de impuesto a la renta corriente y diferido -**

|                                                            | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Impuesto a la renta corriente                              | 15,072      | 28,043      |
| Impuesto a la renta diferido<br>por diferencias temporales | 2,233       | 2,331       |
|                                                            | 17,305      | 30,374      |

**ENDECORPSA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares estadounidenses)****b) Conciliación tributaria-contable del impuesto a la renta -**

A continuación se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre la renta de los periodos terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011:

|                                                                  | <u>2012</u>  | <u>2011</u>   |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Utilidad antes del impuesto a la renta según registros contables | 65,531       | 116,846 (1)   |
| Base gravable                                                    | 65,531       | 116,846       |
| Tasa impositiva                                                  | 23%          | 24%           |
| Impuesto a la renta causado                                      | 15,072       | 28,043        |
| Retención en la fuente del año corriente                         | (6,533)      | (11,983)      |
| Saldo por pagar al SRI                                           | <u>8,540</u> | <u>16,060</u> |

**(1) Según Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC.**

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuesto de los años 2012 y 2011 se muestra a continuación:

|                                                           | <u>2012</u>   | <u>2011</u>   |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Utilidad tributaria del año antes del impuesto a la renta | 65,531        | 116,846       |
| Tasa impositiva vigente                                   | 23%           | 24%           |
| Gasto de impuesto a la renta                              | 15,072        | 28,043        |
| Efecto fiscal de las diferencias temporarias              | 2,233         | 2,331         |
| Gasto de impuesto a la renta                              | <u>17,305</u> | <u>30,374</u> |
| Tasa efectiva                                             | 26%           | 26%           |

**c) Impuesto a la renta diferido -**

El análisis del impuesto diferido activo es el siguiente:

| <u>Impuestos diferidos activos:</u>   | <u>2012</u>   | <u>2011</u>   |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Que se recuperará después de 12 meses | 29,832        | 32,065        |
|                                       | <u>29,832</u> | <u>32,065</u> |

**ENDECORPSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

El movimiento del impuesto a la renta diferido es el siguiente:

|                                             |               |
|---------------------------------------------|---------------|
| Saldo al 1 de enero del 2011                | 34,396        |
| Débito a resultados por impuestos diferidos | <u>2,331</u>  |
| Saldo al 31 de diciembre del 2011           | 32,065        |
| Débito a resultados por impuestos diferidos | <u>2,233</u>  |
| Saldo al 31 de diciembre del 2012           | <u>29,832</u> |

Al 31 de diciembre del 2012, el impuesto diferido se determinó aplicando una tasa del 23% en función de lo contemplado en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones vigente a partir de enero del 2011.

**9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2012 y 2011, con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía. Los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son:

|                                                   | <b>2012</b>        | <b>2011</b>    |
|---------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| <u>Activo</u>                                     |                    |                |
| Cuentas por cobrar                                |                    |                |
| Importadora Industrial Agrícola IIASA S.A.        | <u>566,187 (1)</u> | <u>492,294</u> |
| <u>Pasivo corriente</u>                           |                    |                |
| Cuentas por pagar                                 |                    |                |
| Talleres para maquinaria Industrial Agrícola S.A. | <u>(9,072)</u>     | <u>-</u>       |
| <u>Pasivo no corriente</u>                        |                    |                |
| Talleres para maquinaria Industrial Agrícola S.A. | <u>-</u>           | <u>(9,072)</u> |

(1) Corresponde a valores transferidos a Importadora Industrial Agrícola IIASA S.A.; los cuales no tienen plazo de vencimiento definido, ni devengan intereses.

**10. CAPITAL SOCIAL**

Capital social -

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital social está representado por 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una.

**ENDECORPSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los accionistas de Endecorpsa S.A. son:

|                                                  | <u>%</u>    | <u>US\$</u> |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Importadora Industrial Agrícola IIASA S.A.       | 99%         | 799         |
| Talleres de Maquinarias Industrial Agrícola S.A. | 1%          | 1           |
|                                                  | <u>100%</u> | <u>800</u>  |

**11. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA**

|                       | <u>2012</u>   | <u>2011</u>   |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Depreciación (Nota 7) | 10,174        | 10,174        |
| Impuestos y patentes  | 6,579         | 6,981         |
| Otros gastos          | 58            | 62            |
|                       | <u>16,811</u> | <u>17,217</u> |

**12. EVENTOS SUBSECUENTES**

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