

ENDECORPSA S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

A. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA

RAZON SOCIAL:	Endecorpsa S.A.
RUC:	0992481021001
FECHA DE CONSTITUCIÓN:	28/09/2006
OBJETO SOCIAL:	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE.
NO. DE EXPEDIENTE:	124770
DIRECCION:	AV. J.T. MARENGO KM 3 (JUNTO A YENCISA)

B. PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS PRESENTADOS BAJO NIIF

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías como Endecorpsa S.A., debieron preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2012, por lo cual los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

B.1 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.

C. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los presentes estados financieros de la Compañía constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las NIIF emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board), mismas que han sido adoptadas en Ecuador. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad ("NEC").

D. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS APLICADAS

D.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.

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 a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 19	Enmienda. Beneficios a los empleados	1 de enero del 2013
NIC 27	Enmienda. Estados financieros consolidados y separados	1 de enero del 2013
NIC 28	Enmienda. Inversiones en asociadas y negocios en conjunto.	1 de enero del 2013
NIC 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
NIF 10	Enmienda. Estados financieros consolidados	1 de enero del 2013
NIF 11	Enmienda. Acuerdos conjuntos	1 de enero del 2013
NIF 12	Revelaciones por acuerdo conjuntos	1 de enero del 2013
NIF 13	Mediciones a valor razonable	1 de enero del 2013
NIF 9	Enmienda. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de enero del 2015

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

D.2 Políticas Contables

Activos y Pasivos Financieros

Endecorpsa S.A. 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 sólo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:



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 contados desde la fecha del estado de situación financiera.

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.

Reconocimiento y mediciones

Reconocimiento.- De acuerdo a las políticas contables, 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 pérdidas". Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

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 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.

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:



- a) 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.

Activos financieros - Deterioro

La Compañía evalúa al final de cada periodo 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.

Si, en un periodo 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.

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.

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 propiedades son las siguientes:



Tipo de bienes	Años a depreciar
Edificios e instalaciones	21

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

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.

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.

Impuesto a la renta corriente y diferido

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.

- i) Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta 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%).

- ii) **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 preparados bajo NIIF. 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.

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.

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.

D.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:

X

(a) 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 estas propiedades.

(b) 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.

E. INFORMACION DE PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS - COMPARATIVO

E.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

A Continuación composición del efectivo al 31 de diciembre del 2012 con los efectos comparativos respecto al inicio y fin del periodo de transición:

	31 de diciembre	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Efectivo en caja	200	200,00
Bancos e instituciones financieras	11.707	32,939
	<u>11,907</u>	<u>33,139</u>

E.2 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.

E.6 Reservas y Resultados Acumulados

Reserva 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.



Reserva 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.

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.

F. OTRA INFORMACION A REVELAR

F.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.

F.2 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.

(b) 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.



(c) 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.

G. TRANSICION A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

En cumplimiento a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías como Endecorpsa S.A., debieron preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2012, por lo cual los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

De acuerdo a la NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y se han considerado las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

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

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

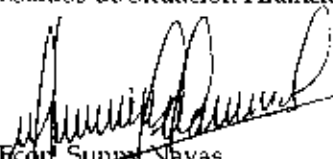
Conciliación del Patrimonio

<u>Conceptos</u>	31 de diciembre del 2011	1 de enero del 2011
Total patrimonio según NEC	1.030.505,05	941.702,23
Propiedades de Inversión	17.000,07	339.276,80
Impuesto a la renta diferido	- 2.330,50	34.395,54
Efecto de las NIIF en el año 2011	14.669,57	373.672,34
Efecto de transición al 1 de enero del 2011	373.672,34	-
Total patrimonio neto según NIIF	1.418.846,96	1.315.374,57

Conciliación del Estado de Resultados

<u>Conceptos</u>	Por el año terminado el 31 de diciembre del 2011
Resultado según NEC	88.802,82
Propiedades y equipos	17.000,07
Impuesto a la renta diferido	- 2.330,50
Efecto de la transición a las NIIF	14.669,57
Utilidad neta según NIIF	103.472,39

Las notas anteriormente descritas correspondan a la explicación de los valores contenidos en los Estados de Situación Financiera de la compañía Endecorpsa S.A. al 31 de diciembre del 2012.


Ecori Sunny Jarvis
Contadora General
Reg. No. G.O.16584