

EXPOGUAYAQUIL S.A.

Informe sobre el examen de los
Estados Financieros

Años terminados al 31 de
diciembre del 2012 y 2011

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
EXPOGUAYAQUIL S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **EXPOGUAYAQUIL S.A.**, los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011, estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.



Accountants &
business advisers

2

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **EXPOGUAYAQUIL S.A.**, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

8 de febrero del 2013
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

EXPOGUAYAQUIL S.A.

ESTADOS SOBRE LA POSICIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo (Nota C)	63,203	139,971
Cuentas por cobrar (Nota D)	798,231	536,812
Gastos pagados por anticipado	38,283	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	899,717	676,783
PROPIEDAD Y EQUIPO (Nota E)	573,200	637,898
MEJORAS SOBRE BIENES DE TERCEROS (Nota F)	3,539,345	3,748,197
ACTIVO DIFERIDO (Nota G)	105,565	109,067
TOTAL ACTIVOS	5,117,827	5,171,945
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES		
Sobregiro bancario	2,856	
Cuentas por pagar (Nota H)	1,379,239	1,304,940
Porción corriente de obligaciones bancarias (Nota I)	130,480	658,540
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota Q)	65,251	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,577,826	1,963,480
OBLIGACIONES BANCARIAS (Nota I)	373,539	
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota J)	1,472,785	1,782,772
PATRIMONIO (Nota K)		
Capital social	250,000	250,000
Aporte de accionistas para futuras capitalizaciones	1,240,000	1,240,000
Reserva legal	6,760	6,760
Resultados acumulados	196,917	(71,067)
TOTAL PATRIMONIO	1,693,677	1,425,693
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	5,117,827	5,171,945


Econ. Ricardo Baquerizo
Representante Legal


Ing. Eduardo Murrieta
Contador

EXPOGUAYAQUIL S.A.ESTADOS DE RESULTADOS

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2012	2011
INGRESOS		
Ingresos operativos (Nota L)	3,737,168	3,551,424
Ingresos no operativos (Nota M)	1,694,679	1,137,868
Otros ingresos	17,154	3,012
TOTAL INGRESOS	5,449,001	4,692,304
GASTOS		
Costo de venta	1,841,210	1,237,729
Gastos administrativos (Nota N)	1,511,862	1,755,613
Gastos operativos (Nota O)	870,794	1,004,900
Depreciación	307,093	152,750
Amortización	225,420	362,397
Gastos no operativos (Nota P)	243,109	257,139
Otros egresos	14,505	19,078
TOTAL GASTOS	5,013,993	4,789,606
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	435,008	(97,302)
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota Q)	65,251	
Impuesto a la Renta (Nota Q)	101,774	
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	267,983	(97,302)



Econ. Ricardo Baquerizo
Representante Legal



Ing. Eduardo Murrieta
Contador

EXPOGUAYAQUIL S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en USDólares)

	Capital Social	Aporte de Accionistas	Reserva Legal	Resultados Acumulados
Saldo al 1 de enero de 2011	250,000	1,240,000	6,760	29,962
Ajuste				(3,727)
Resultado del ejercicio				(97,301)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	250,000	1,240,000	6,760	(71,066)
Resultado del ejercicio				267,983
Saldo al 31 de diciembre de 2012	250,000	1,240,000	6,760	196,917


Econ. Ricardo Baquerizo
Representante Legal


Ing. Eduardo Murrieta
Contador

EXPOGUAYAQUIL S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2012	2011
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	267,983	(97,302)
Transacciones que no representan desembolsos de efectivo:		
Depreciación de propiedad y equipo	164,722	152,750
Ajuste en propiedad y equipo		(1,290)
Castigo de cuentas incobrables	(1,324)	
Otros ajustes		(3,727)
Provisión de asesorías y regalías de accionistas y terceros	435,991	289,701
Provisión de intereses de préstamos de accionistas	76,311	112,604
Amortización de mejoras sobre bienes de terceros y activo diferido	350,219	360,872
Provisión de participación de los trabajadores en las utilidades	65,251	
Ajustes por eliminación de decimales	1	1
	<u>1,359,154</u>	<u>813,608</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN:		
Aumentos y disminuciones en:		
Cuentas por cobrar	(260,095)	275,071
Inventarios		6,463
Pagos anticipados	(38,283)	10,754
Otros activos		246,274
Pagos de asesorías y regalías a accionistas y terceros	(386,860)	(328,859)
Cuentas por pagar	198,891	(38,918)
	<u>(486,347)</u>	<u>170,785</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>872,807</u>	<u>984,393</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Sobregiro bancario	2,856	
Adquisición de activos fijos	(100,024)	(55,223)
Mejoras sobre bienes de terceros	(137,865)	(614,710)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(235,033)</u>	<u>(669,933)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pagos de capital por préstamos de accionistas	(467,216)	
Pagos de intereses por préstamos de accionistas	(92,805)	(187,892)
Pagos de obligaciones bancarias	(824,521)	(145,078)
Nuevas obligaciones contraídas con instituciones bancarias	670,000	47,000
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(714,542)</u>	<u>(285,970)</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	<u>(76,768)</u>	<u>28,490</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>139,971</u>	<u>111,481</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>63,203</u>	<u>139,971</u>



Econ. Ricardo Baquerizo
Representante Legal



Ing. Eduardo Merrieta
Contador

EXPOGUAYAQUIL S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresadas en US Dólares)

A. EXPOGUAYAQUIL S.A.:

La Compañía fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Primero del cantón Guayaquil el 24 de enero de 2007, e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de febrero de 2007.

La actividad principal de la Compañía es la construcción, transformación, adecuación y/o modificación de espacios destinados a la operación de centros de exposiciones y convenciones, así como a operarlos, administrarlos y explotarlos comercialmente.

La Compañía es gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Directorio, el Presidente Ejecutivo y los Gerentes. Sus actividades están reguladas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

El 14 de febrero del 2007 la Compañía suscribió un contrato de concesión mercantil con TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA para que, de acuerdo a la obligación que ésta última tiene de transformar el antiguo aeropuerto internacional Simón Bolívar en un nuevo Centro de Exposiciones y Convenciones de forma directa o a través de concesiones mercantiles, la Compañía construya y transforme con recursos propios el antiguo Aeropuerto Internacional Simón Bolívar de Guayaquil en el nuevo Centro de Exposiciones y Convenciones, así como para que administre, opere, mantenga y explote comercialmente las instalaciones antes mencionadas. Este contrato establece el pago anual a favor de TAGSA del 50.25% de la diferencia existente entre los ingresos gravables menos los egresos aplicables definidos en dicho contrato.

De igual manera se establece que los gastos en que incurra la Compañía para efectuar remodelaciones, adecuaciones o mejoras serán de costo y cargo de la misma, sin embargo, estas mejoras quedarán a beneficio del Aeropuerto sin lugar a compensación alguna.

A continuación las obligaciones establecidas en el contrato para cada una de las partes de esta concesión:

<u>TAGSA</u>	<u>EXPOGUAYAQUIL</u>
Cumplir el contrato de forma íntegra.	Mantener operativo el Centro de Exposiciones y Convenciones durante el plazo del contrato.
No intervenir en la operación y administración del Centro de Exposiciones y Convenciones.	Solicitar la autorización a TAGSA para la construcción de mejoras en el Centro de Convenciones, cuando el monto supere US\$500,000.00.
Mantener informado por escrito a EXPOGUAYAQUIL de cualquier situación que pudiera afectar el normal funcionamiento del Centro de Exposiciones y Convenciones.	Obtener todos los permisos necesarios para la administración, operación y explotación comercial del Centro de Exposiciones y Convenciones, cuando corresponda.

EXPOGUAYAQUIL S.A.

A. EXPOGUAYAQUIL S.A.: (Continuación)

TAGSA	EXPOGUAYAQUIL
Mantener indemne a EXPOGUAYAQUIL por los actos que contratistas o dependientes de TAGSA produzcan daños a terceros vinculados a EXPOGUAYAQUIL o los bienes de estos.	Cumplir las obligaciones ante el Servicio de Rentas Internas, así como las exigidas por la legislación tributaria y laboral.
Mantener indemne a EXPOGUAYAQUIL de todo reclamo por obligaciones laborales, que pudieren realizar los empleados de TAGSA.	Invertir hasta US\$2,000,000.00 en el desarrollo, construcción y transformación del antiguo aeropuerto Simón Bolívar en el nuevo Centro de Exposiciones y Convenciones.
	Mantener indemne a TAGSA por los actos que contratistas o dependientes de EXPOGUAYAQUIL produzcan daños a terceros vinculados a TAGSA o los bienes de estos.
	Concluir la construcción y transformación del Centro de Exposiciones y Convenciones, así como la administración y operación del mismo hasta el 26 de junio del 2007.

El contrato de concesión mercantil entre TAGSA y Expoguayaquil S.A. tiene el mismo vencimiento que el contrato de concesión suscrito entre TAGSA y Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil, esto es el 27 de febrero de 2019. Sin embargo, posteriormente se suscribió un adéndum que amplía la concesión hasta el 27 de julio de 2024.

El 27 de abril de 2008 se suscribió un nuevo adéndum estableciendo el pago anual a favor de TAGSA de US\$204,000, pagadero en cuotas mensuales (a partir de abril de 2008) de US\$17,000 más Impuesto al Valor Agregado (IVA), el cual se pagará por mes anticipado, dentro de los diez primeros días de cada mes. Este valor modifica el pago anual establecido inicialmente en el contrato de concesión, y es reajutable cada año de acuerdo al índice oficial de inflación anual publicado por INEC.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares y, a partir del ejercicio económico 2011, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2011, las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). El efecto económico de la adopción del nuevo marco conceptual se registró en el patrimonio el 1 de enero del 2011, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2010.

EXPOGUAYAQUIL S.A.**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Adopción de las normas internacionales de información financiera (NIIF): El marco conceptual que utilizó la Compañía desde el período 2010 hacia atrás, se basaba en las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), que eran la traducción de las normas internacionales de contabilidad (NIC), vigentes en el año 1999, consecuentemente, las prácticas contables que utilizó la Compañía, eran compatibles con las NIC (ahora NIIF) del año 1999. Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre del 2012 han sido preparados sobre la base de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Consecuentemente, los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables a los períodos que inician el 1 de enero del 2011, como se describen en estas políticas contables. En la preparación de los estados financieros, la Compañía adoptó como período de transición, las transacciones registradas desde el 1 de enero del 2010.

Activos financieros: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.

Provisión para cuentas incobrables: Periódicamente, la Administración de la Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales, para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera, según lo establece el párrafo 64 de la norma internacional de contabilidad NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra la cuenta de provisión para cuentas incobrables, tal como lo establece el párrafo 63 de la NIC 39.

La provisión se ajusta anualmente con cargo a resultados, por el efecto del análisis de la cartera. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se da de baja debitando de la provisión para cuentas incobrables.

Propiedad y equipo: Están registrados al costo de adquisición. La depreciación se efectúa de acuerdo a los años de vida útil del bien, aplicando el método de línea recta, y el gasto se registra en los resultados del año. A continuación, los años estimados de vida útil y las respectivas tasas de depreciación:

Activo	Años	%
Equipos de oficina	10	10
Equipo de computación	3	33
Muebles y enseres	10	10
Maquinarias y equipos	10	10
Vehículos	5	20
Equipos de comunicación	10	10

EXPOGUAYAQUIL S.A.**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Mejoras sobre bienes de terceros: Las mejoras sobre bienes de terceros se encuentran registradas a su costo de adquisición y corresponden a los desembolsos efectuados para el desarrollo, construcción y transformación de la Terminal Aeroportuaria Simón Bolívar de Guayaquil en el nuevo Centro de Exposiciones y Convenciones.

Las tasas de depreciación anual de las adiciones por reconstrucción o mejoramiento del Centro de Convenciones se calculan en base al plazo del contrato de concesión. En cuanto a los demás activos, éstos se deprecian de acuerdo con el porcentaje de vida útil estimado, el cual es menor al plazo del contrato de concesión. A continuación, los años estimados de vida útil y las tasas de depreciación:

<u>Activo</u>	<u>Años</u>	<u>%</u>
Gastos de Obra	17	6
Adecuaciones	17	6
Instalaciones	10	10
Decoraciones	10	10
Obras en proceso	10	10

Activo diferido: Comprende los gastos de constitución de la Compañía y gastos de publicidad que se amortizan de acuerdo al plazo de los contratos suscritos con terceros. Además, incluye los costos asociados con el desarrollo, implementación y puesta en marcha del nuevo sistema de información de la Compañía, los que se amortizan con cargo a resultados de acuerdo al tiempo de la Concesión.

Ingresos ordinarios: Se originan del alquiler a terceros del Centro de Convenciones Simón Bolívar de Guayaquil para la realización de conciertos, exposiciones, convenciones, reuniones y conferencias, del alquiler a terceros de las oficinas ubicadas en las mismas instalaciones, y de la organización por la Compañía de eventos públicos. Se reconocen cuando el resultado de esas transacciones puede ser medido con fiabilidad, como lo establece el párrafo 20 de NIC 18. El método de contabilización es el devengado, según lo establece el párrafo 27 de NIC 1.

Gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Regalías por uso de nombre de accionistas, asesorías de terceros y prestación de servicios: Se determinan sobre la base de los contratos suscritos con los accionistas Corporación América S.A. y Dellair Services S.A., y con la compañía Promatop S.A. Las provisiones para los pagos futuros se registran en el pasivo contra los gastos del período.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

EXPOGUAYAQUIL S.A.**C. EFECTIVO:**

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Caja	2,100	700
Bancos locales	61,103	139,271
	<u>63,203</u>	<u>139,971</u>

D. CUENTAS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2012	2011
Cientes	(1)	329,985	122,135
Otras cuentas por cobrar		47,286	42,879
Crédito tributario	(2)	422,929	375,091
		800,200	540,105
Provisión para cuentas incobrables		(1,969)	(3,293)
		<u>798,231</u>	<u>536,812</u>

- (1) Corresponde a valores adeudados por varios clientes, por el alquiler de oficinas ubicadas en el Centro de Convenciones Simón Bolívar y por la organización de diferentes eventos.
- (2) Corresponde principalmente a US\$240,765 de retenciones en la fuente del impuesto a la renta de años anteriores, y US\$182,113 (US\$134,327 en el 2011) de retenciones en la fuente del impuesto a la renta del presente período.

E. PROPIEDAD Y EQUIPO:

	Saldo al 01/01/2012	Adiciones	Saldo al 31/12/2012
Equipos de oficina	499,818	759	500,577
Equipos de computación	155,185	31,584	186,769
Muebles y enseres	470,841	12,180	483,021
Maquinarias y equipos	52,841	28,309	81,150
Vehículo	844		844
Equipos de radio y comunicación	33,012	27,192	60,204
	<u>1,212,541</u>	<u>100,024</u>	<u>1,312,565</u>
Depreciación acumulada	(574,643)	(164,722)	(739,365)
	<u>637,898</u>	<u>(64,698)</u>	<u>573,200</u>

EXPOGUAYAQUIL S.A.**F. MEJORAS SOBRE BIENES DE TERCEROS:**

		Al 31 de diciembre de	
		2012	2011
Gastos de obra	(1)	2,207,989	2,207,989
Adecuaciones		1,337,867	1,330,096
Instalaciones		1,489,051	1,367,312
Decoraciones		218,401	210,046
		5,253,308	5,115,443
Amortización acumulada	(2)	(1,713,963)	(1,367,246)
		3,539,345	3,748,197

(1) Corresponde a los costos directamente relacionados con los trabajos de construcción efectuados en el Centro de Convenciones, tanto en el interior como en el exterior, así como los costos de adecuación y equipamiento del mismo.

(2) Corresponde al siguiente movimiento:

		Al 31 de diciembre de	
		2012	2011
Saldo inicial		1,367,246	1,013,807
Amortización del período		346,717	353,439
		1,713,963	1,367,246

G. ACTIVO DIFERIDO:

		Al 31 de diciembre de	
		2012	2011
Gastos diferidos		140,265	149,175
Amortización acumulada		(34,700)	(40,108)
		105,565	109,067

H. CUENTAS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2012	2011
Proveedores	(1)	390,434	318,015
Provisiones sociales		33,205	33,488
Otras cuentas por pagar	(2)	23,604	55,960
Obligaciones tributarias	(3)	210,200	51,089
Accionistas	(4)	721,796	846,388
		1,379,239	1,304,940

(1) Incluye principalmente US\$73,880 a Hotel Oro Verde, US\$39,862 (US\$32,094 en el 2011) a Modulsa S.A, US\$77,402 (US\$72,430 en el 2011) a Karabu Turismo C.A., y US\$85,475 (US\$63,629 en el 2011) a Marurisa S.A.

EXPOGUAYAQUIL S.A.**H. CUENTAS POR PAGAR:** (Continuación)

- (2) En el 2012 corresponde a US\$23,127 a American Express por utilización de tarjeta de crédito. En el 2011 Incluía principalmente US\$50,000 para cubrir los costos que Marurisa S.A. incurrió por pautar publicidad en medios de televisión local en beneficio de la Compañía.
- (3) Incluye principalmente US\$153,941 (US\$27,914 en el 2011) de Impuesto al Valor Agregado (IVA), generado en ventas efectuadas por la Compañía durante el período.
- (4) Corresponde a deudas mantenidas con accionistas, que a partir del año 2010 cuentan con un plan de pagos futuros. A continuación el detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2012	2011
Capital	(5)		157,229
Intereses	(6)	31,126	47,620
Asesorías y regalías	(7)	690,670	641,539
		<u>721,796</u>	<u>846,388</u>

- (5) Corresponde a préstamos para financiamiento de la Compañía por: US\$41,738 a Velvicorp S.A., US\$46,399 a Dellair Services S.A., US\$46,399 a Corporación América S.A. y US\$22,693 a Ricrán S.A.
- (6) Originados por los préstamos mencionados en Nota H (5) y Nota J. A continuación el movimiento correspondiente al año 2012:

	Dellair Services S.A.	Ricrán S.A.	Velvicorp S.A.	Corporación América S.A.	Total
Saldo al 31/12/2011	9,499	14,486	14,136	9,499	47,620
Pagos	(34,768)	(5,089)	(35,026)	(17,922)	(92,805)
Provisiones	25,269	4,882	20,890	25,270	76,311
Saldo al 31/12/2012	<u></u>	<u>14,279</u>	<u></u>	<u>16,847</u>	<u>31,126</u>

- (7) A continuación el movimiento correspondiente al año 2012:

	Dellair Services S.A.	Promatop S.A.	Corporación América S.A.	Total
Saldo al 31/12/2011	222,378	200,605	218,556	641,539
Pagos	(132,444)	(152,353)	(102,063)	(386,860)
Provisiones	152,196	131,915	151,880	435,991
Saldo al 31/12/2012	<u>242,130</u>	<u>180,167</u>	<u>268,373</u>	<u>690,670</u>

I. OBLIGACIONES BANCARIAS:

El saldo del 2012 corresponde a las siguientes obligaciones:

Institución financiera	Fecha Inicio	Fecha Vencimiento	Tasa Interés	Valor (US\$) Original	Saldo al 31/12/2012
Banco Promérica S.A.	28/05/2012	28/02/2013	11.23% (1)	170,000	
Banco de Guayaquil S.A.	25/06/2012	11/06/2017	9.76% (2)	500,000	373,539
				<u>670,000</u>	<u>373,539</u>
Porción Corriente					
Banco Promérica S.A.					45,350
Banco de Guayaquil S.A.					85,130
					<u>130,480</u>

EXPOGUAYAQUIL S.A.**I. OBLIGACIONES BANCARIAS:** (Continuación)

- (1) Préstamo adquirido para capital de trabajo.
- (2) Esta operación tiene como fuente de repago el contrato de publicidad y concesión de espacios suscrito en el 2007 entre Banco de Guayaquil S.A. y la Compañía.

J. PASIVO A LARGO PLAZO:

Corresponde a los siguientes préstamos otorgados por accionistas:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Dellair Services S.A.	404,217	526,101
Ricrán S.A.	239,269	257,308
Velvicorp S.A.	340,082	473,262
Corporación América Sudamericana S.A.	489,217	526,101
	<u>1,472,785</u>	<u>1,782,772</u>

K. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 100 acciones ordinarias y nominativas, suscritas y pagadas, con un valor nominal de US\$2,500 cada una. A cada accionista le corresponde el 25% del total de las acciones de la Compañía.

Aporte de accionistas para futuras capitalizaciones: Representa aportes en efectivo de US\$310,000, por cada uno de los accionistas.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas y realizadas a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieran dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

L. INGRESOS OPERATIVOS:

Corresponde a los ingresos por alquiler de salones para exposiciones, conferencias, reuniones, convenciones, conciertos y demás eventos organizados por terceros, y por el alquiler de espacios para oficinas dentro de las instalaciones del Centro de Convenciones.

M. INGRESOS NO OPERATIVOS:

Corresponde principalmente a US\$324,390 (US\$520,909 en el 2011) por venta de boletos para conciertos y otros eventos cuya organización estuvo a cargo de Expoguayaquil S.A.

EXPOGUAYAQUIL S.A.**N. GASTOS ADMINISTRATIVOS:**

Corresponde al siguiente detalle:

		Años terminados al	
		31/12/2012	31/12/2011
Personal	(1)	1,021,565	909,417
Servicios generales	(2)	408,256	636,680
Consultorías	(3)	67,453	123,481
Otros gastos		14,588	86,035
		<u>1,511,862</u>	<u>1,755,613</u>

(1) Corresponde a sueldos de los empleados de la Compañía y honorarios de los principales ejecutivos, así como los respectivos beneficios sociales. C

(2) Incluye principalmente US\$204,000 (US\$204,531 en el 2011) del canon de concesión mercantil a TAGSA, y US\$125,642 (US\$342,274 en el 2011) de servicios básicos: energía eléctrica, agua y telefonía pública. I

(3) Incluye los siguientes valores: I

		Años terminados al	
		31/12/2012	31/12/2011
Sistemas/Tecnología de información		41,818	56,972
Contabilidad y auditorías		14,857	52,093
Legales		10,778	14,416
		<u>67,453</u>	<u>123,481</u>

O. GASTOS OPERATIVOS:

Incluye US\$433,894 (US\$279,193 en el 2011) de provisión de regalías y asesorías en base a los resultados del presente ejercicio y US\$102,436 (US\$207,990 en el 2011) de avisos publicitarios.

P. GASTOS NO OPERATIVOS:

Corresponde principalmente a US\$193,532 (US\$216,674 en el 2011) de intereses originados en obligaciones bancarias.

Q. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA:

Hasta el año 2010, el impuesto a la renta se determinó sobre la base del 25% de las utilidades tributables. El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre de 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no

domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva del 24%, 23% y 22%, sobre su base imponible para los años 2011, 2012 y 2013, respectivamente.

EXPOGUAYAQUIL S.A.

Q. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA: (Continuación)

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2012	2011
Utilidad (pérdida) del ejercicio	435,008	(97,302)
Participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía	(65,251)	
	369,757	51,917
Gastos no deducibles	72,742	
Base imponible para Impuesto a la Renta	442,499	(45,385)
Impuesto a la Renta causado	101,774	
Retenciones en la fuente	(137,804)	
Saldo a favor del contribuyente	(36,030)	

R. CONTRATO DE ALIANZA ESTRATÉGICA:

El 10 de agosto de 2010, luego de que se aprobó la negociación en Junta de Directorio celebrada el 7 de junio de 2010, la Compañía suscribió un contrato de alianza estratégica por 7 años con Hotel Oro Verde S.A. y Karabu Turismo C.A. para ofrecer el servicio de catering en los eventos que lo soliciten. Este contrato implica el pago a favor de Expoguayaquil S.A. de US\$130,000, de los cuales US\$100,000 se cancelan a la firma del contrato y la diferencia mediante canjes de servicios de hospedaje y consumo de alimentos y bebidas en cualquiera de los restaurantes y cafeterías de los hoteles, así como en el servicio de catering que éstos brindan en el Salón de Los Presidentes del Centro de Convenciones.

Además, cada uno de los hoteles debe realizar un pago anual de US\$75,000: US\$50,000 en efectivo a la firma del contrato y durante cada uno de los años que dure el contrato, y US\$25,000 en canje por los servicios descritos anteriormente.

También se incluye el pago de comisiones por evento a Expoguayaquil S.A., de acuerdo a la facturación por persona.

S. ACUERDO SOBRE EL USO DE NOMBRE, PAGO DE REGALÍAS POR USO DE NOMBRE Y ASESORÍA COMERCIAL, Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS:

El 14 de junio de 2007, Expoguayaquil S.A. suscribió un acuerdo por el uso de nombre de Corporación América S.A., para efectos de incluirlo en publicidad. Las partes acordaron el pago del 9.5% de las utilidades antes de intereses, impuestos,

depreciaciones y amortizaciones calculado por año calendario concluido, a favor de Corporación América S.A.

EXPOGUAYAQUIL S.A.

S. ACUERDO SOBRE EL USO DE NOMBRE, PAGO DE REGALÍAS POR USO DE NOMBRE Y ASESORÍA COMERCIAL, Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS: (Continuación)

El 5 de abril de 2007, Expoguayaquil S.A. suscribió con Promatop S.A. un contrato para asesoría en la administración, operación, y comercialización de los eventos que se realicen en el Centro de Convenciones de Guayaquil Simón Bolívar, así como para el desarrollo y proyección de nuevas líneas de negocio, por el que Expoguayaquil S.A. pagará a Promatop S.A. el 10% de los beneficios anuales que obtenga, antes de intereses, impuestos, depreciaciones, amortizaciones y canon de concesión que paga a TAGSA.

T. CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS EN CALIDAD DE AGENCIA DE PUBLICIDAD:

El 5 de agosto de 2010, Expoguayaquil S.A. suscribió un contrato por seis meses (renovable automáticamente) con Marurisa S.A. para realizar actividades en el área de publicidad, mercadeo y mercadotecnia. Por la prestación de los servicios, al contratista se le pagará una suma fija mensual de US\$5,000 más impuestos (US\$3,000 en efectivo y US\$2,000 en metros cuadrados de alquiler de salones), que a su vez tendrá el derecho a comisionar el 15% por todos los contratos que se firmen y paguen en el Centro de Convenciones, en los servicios de salones. Además, podrá percibir un ingreso variable al 15% de la facturación excedente del presupuesto anual del Centro de Convenciones, en alquiler de salones y servicios a los salones, que serán pagados en efectivo al cierre de año; el valor del honorario fijo no incluye costos de producción externos que se tengan que realizar, como fotografías, cuñas de radio, jingles, comerciales de televisión, etc.

U. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador hasta el año 2012 dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

De igual manera deben presentar, este mismo anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal, por un monto acumulado comprendido entre US\$1,000,000 a US\$3,000,000 y cuya proporción del total operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos, de acuerdo con los casilleros correspondientes del formulario 101 del impuesto a la renta, sea superior al 50%.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$5 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

EXPOGUAYAQUIL S.A.**U. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

A partir de la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011, emitida por el Servicio de Rentas Internas el 16 de enero del 2013 y publicada en el Registro Oficial N° 878 del 24 de enero del 2013, aplican los siguientes cambios:

- Las transacciones que se realicen con partes relacionadas locales también deberán considerarse conjuntamente con las transacciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, para determinar la presentación al Servicio de Rentas Internas del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y/o del Informe Integral de Precios de Transferencia.
- Se aumenta de US\$5 millones a US\$6 millones el monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior para presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.
- Se elimina el párrafo que requería la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas para las operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado comprendido entre US\$1,000,000 a US\$3,000,000, y cuya proporción del total operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos fuere superior al 50%.

V. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2012, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.