

**NAUTICORP S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**ÍNDICE**

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

NAUTICORP S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresados en dólares)

ACTIVOS	Nota	Al 31 Dic. 2012	Al 31 Dic. 2011	Al 1 En. 2011
<b>Activos Corrientes</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	484.47	3,327.38	991.48
Documentos y cuentas por cobrar no relacionados		-	-	-
Documentos y cuentas por cobrar relacionados	5,1	7,155.60	3,315.06	2,971.92
Otras cuentas por cobrar relacionadas		-	-	-
Otras cuentas por cobrar		39,000.00	39,000.00	34,250.00
(-) Provisión cuentas incobrables		-	-	-
Seguros Pagados por Anticipado		-	-	-
Anticipo a Proveedores	5,2	221,454.24	115,235.93	64,089.52
Credito Tributario a favor de la empresa (IVA)	6	18.83	370.77	1,880.94
Credito Tributario a favor de la empresa (I.R.)	6	8,016.61	5,684.31	5,731.06
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>276,129.75</b>	<b>166,933.45</b>	<b>109,914.92</b>
<b>Activos no corrientes</b>				
Propiedades de Inversion	7	300,480.80	300,480.80	300,480.80
(-) Depreciacion Propiedades de Inversion	7	47,570.03	32,552.03	17,528.03
<b>Total Activos Fijos</b>		<b>252,904.77</b>	<b>267,928.77</b>	<b>282,952.77</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>529,034.52</b>	<b>434,862.22</b>	<b>392,867.69</b>

NAUTICORP S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresados en dólares estadounidenses)

PASIVOS	Nota	Al 31 Dic. 2012	Al 31 Dic. 2011	Al 1 En. 2011
<b>Pasivos Corrientes</b>				
Cuentas y documentos por pagar locales	8	56,111.93	53,389.78	48,007.50
Obligaciones con Instituciones Financieras Locales		-	47,148.06	51,273.55
Obligaciones con la Administración Tributaria		995.33	1,377.46	1,077.60
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio		-	-	2,216.87
Obligaciones con el IESS		602.00	559.00	159.12
Por beneficios de ley a empleados		1,701.00	1,111.63	621.55
Participacion Trabajadores por pagar del ejercicio		520.16	1,134.93	1,493.57
Otras cuentas por pagar		37,799.17	19,024.58	9,945.24
Anticipo de Clientes		690.31	9.00	9.00
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>98,419.98</b>	<b>124,355.04</b>	<b>114,804.00</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>				
Cuentas por pagar diversas relacionadas		402,315.91	287,914.53	216,789.52
Obligaciones con Instituciones Financieras Locales		-	-	46,813.68
Cuentas y documentos por pagar locales		7,739.46	3,333.33	-
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>410,055.37</b>	<b>291,247.86</b>	<b>263,603.20</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>508,475.35</b>	<b>415,602.90</b>	<b>378,407.20</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital suscrito o asignado		800.00	800.00	800.00
Aporte para futuras capitalizaciones		20,000.00	20,000.00	20,000.00
Reserva Legal		846.36	846.36	846.36
Ganancias- Perdidas Acumuladas		2,387.04	7,185.87	12,586.21
Ganancia neta del periodo		1,299.85	4,798.83	5,400.34
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>20,559.17</b>	<b>19,259.32</b>	<b>14,460.49</b>
<b>Total Pasivo + Patrimonio</b>		<b>529,034.52</b>	<b>434,862.22</b>	<b>392,867.69</b>

NAUTICORP S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Nota	Al 31 Dic. 2012	Al 31 Dic. 2011
Ingresos de actividades ordinarias			
Venta de bienes y prestación de servicios	9	54,956.13	61,419.20
Compras netas de bienes no producidos		7,511.99	14,061.20
	10		
<b>Utilidad Bruta</b>		<b>47,444.14</b>	<b>47,358.00</b>
(-) Sueldos, salarios y demas remuneraciones		15,600.00	8,790.00
(-) Aportes a la seguridad social (Incluido fondo de reserva)		3,194.88	1,700.26
(-) Beneficios sociales e indemnizaciones		2,241.96	1,409.08
(-) Honorarios comisiones y dietas personas naturales		-	515.56
(-) Mantenimientos y reparaciones		37.50	50.00
(-) Arrendamiento operativo		-	-
(-) Promocion y publicidad		-	-
(-) Combustibles		-	-
(-) Seguros y reaseguros		694.62	833.47
(-) Transporte		-	-
(-) Gasto de Gestion		2,622.94	160.00
(-) Gasto de viajes		-	-
(-) Agua Luz y telecomunicaciones		-	-
(-) Impuestos contribuciones y otros		894.35	2,385.56
(-) Depreciacion propiedades de inversion		15,024.00	15,024.00
(-) Gasto deterioro propiedad planta y equipo		-	-
(-) Suministro y materiales		-	-
(-) Amortizacion seguros		-	-
(-) Gasto deterioro cuentas por cobrar		-	-
(-) Otros Gastos		1,564.56	689.53
<b>Utilidad Operacional</b>		<b>5,569.33</b>	<b>15,800.54</b>
(-)Gastos Financieros		2,101.61	8,234.32
<b>Utilidad antes de Part.Trabaj</b>		<b>3,467.72</b>	<b>7,566.22</b>

**NAUTICORP S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital Suscrito	Aporte Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Adopción Nif por primera Vez	Resultados Acumulados	Utilidades del Ejercicio	Total
Saldo al 1 de Enero 2011	800.00	20,000.00	846.36	-	12,586.21	5,400.34	14,460.49
Saldo al 31 de Diciembre 2011	800.00	20,000.00	846.36	-	7,165.87	4,753.83	19,259.32
Saldo al 31 de Diciembre 2012	800.00	20,000.00	846.36	-	2,387.04	1,299.65	20,559.17

NAUTICORP S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Al 31 Dic. 2012	Al 31 Dic. 2011
<b>CAMBIOS EN PASIVOS Y ACTIVOS</b>		
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	51115.59	61,076.06
INTERESES PAGADOS	-2274.53	-8,361.27
CUENTAS POR PAGAR	-170491.48	-78,023.55
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>-121,650.42</b>	<b>-25,308.76</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
ACTIVOS FIJOS	0.00	0.00
<b>EFFECTIVO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	118,807.51	27,644.66
<b>EFFECTIVO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>118,807.51</b>	<b>27,644.66</b>
<b>TOTAL DE EFECTIVO USADO</b>	<b>-2,842.91</b>	<b>2,335.90</b>
SALDO INICIAL CAJA-BANCOS DICIEMBRE	3,327.38	991.48
<b>SALDO FINAL CAJA-BANCOS AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>484.47</b>	<b>3,327.38</b>

## **1. INFORMACION GENERAL**

### **Constitución y operaciones**

**NAUTICORP S.A.** Fue constituida en Ecuador e inicio sus actividades en mayo 08 del 2007, siendo su actividad principal la compra venta explotación de bienes inmuebles.

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (Internacional 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.

Estos estados financieros han sido emitidos con la autorización de la Administración de la Compañía, posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas.

Para todos los periodos anteriores y hasta el 31 de diciembre de 2011 inclusive, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de la NIIF para PYMES y las exenciones adoptadas para la transición de la NIIF para PYMES se detallan en la Nota 3. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del periodo 2012.

La preparación de los estados financieros conforme a la NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

### **3. . TRANSICION A LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)**

#### **3.1 Base de la transición a la NIIF para PYMES**

##### Aplicación a la NIIF para PYMES

La Resolución de la Superintendencia de Compañías, No.SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de enero de 2011, establece, entre otros temas, que las entidades que posean activos totales inferiores a US\$4,000,000; que registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5,000,000; y, tengan menos de 200 trabajadores, tomando como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición (periodo de transición: año 2011), serán calificadas como PYMES y por lo tanto aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitida por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), por sus siglas en inglés.

NAUTICORP S.A., pertenece al tercer grupo de implantación de NIIF, de acuerdo con la resolución No.08.G.DSG.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre de 2008, en consecuencia debe preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF para PYMES en el año 2012, por el 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 la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Hasta el año terminado en el 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

La fecha de inicio del periodo 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 para PYMES a dicha fecha.

Estos estados financieros han sido preparados considerando la NIIF para PYMES vigente hasta el 31 de diciembre de 2012.

De acuerdo a la NIIF para PYMES, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y se ha considerado el impacto de aplicar las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de la mencionada norma.

#### **4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Incluye principalmente depósitos a la vista en entidades locales del sistema financiero por \$ 484.47 los cuales no generan intereses.

#### **5. ACTIVOS FINANCIEROS**

##### **5.1 DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS**

Corresponden a la venta de bienes y los servicios prestados durante el periodo 2012 a la empresa FIDESQUITO C.LTDA y FIDESBURO C. LTDA. por el valor de \$7,155.60

##### **5.2 ANTICIPO A PROVEEDORES.**

Valores correspondientes a la adquisición de nuevas oficinas con FIDEICOMISO THE POINT por el valor de \$ 221,454.24.

#### **6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Corresponden al crédito tributario a favor de la empresa correspondiente al Impuesto Valor Agregado (IVA) y del impuesto a la renta (IR)

#### **7. PROPIEDADES DE INVERSION**

Los bienes comprendidos en propiedades de inversión se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

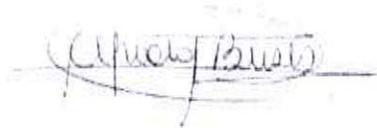
Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes y servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente porque tienen vencimiento menor a un año.

#### **9. RECONOCIMIENTOS DE INGRESOS**

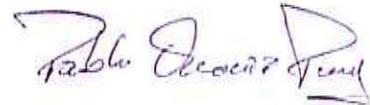
Los ingresos ordinarios incluyen el valor justo de las contraprestaciones recibidas por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la empresa. Los ingresos ordinarios se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos

## 10. RECONOCIMIENTOS DE COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio



Alfredo Bustos Rodriguez  
Gerente General



Pablo QuimizPincay  
Contador General