

# NIVEUS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

### 1. INFORMACION GENERAL

La actividad principal de la Compañía es que se dedicará a la realización de toda clase de actividades concernientes a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**INMOKUPE S.A.**, domiciliada en Ecuador y representada por el Sr. Kamel Kury Assaf, es propietaria del 99.88% del capital de la Compañía, es la principal accionista de la misma.

La Compañía es una compañía anónima constituida el 17 de Septiembre del 2007 en Ecuador, con un capital inicial de US\$. 800.00 (Ochocientos 00/100 Dólares Americanos Moneda de uso legal en esos años en Ecuador) regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 17 de Septiembre del 2007 bajo el Repertorio número 45.548. A la presente fecha el Representante Legal de la empresa es el Sr. Roberto Carlos Kury Pesantes según nombramiento inscrito en el Registro Mercantil el 30 de Agosto del 2010 bajo Repertorio número 66.574.

El domicilio de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil calle Clemente Ballén # 418 y Chimborazo, Edificio Inmokupe 1er. Piso, en el cual se desarrolla su actividad principal que es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantuvo 1 empleado, para desarrollar su actividad.

Los Estados Financieros de la Compañía por el año terminado al 31 de Diciembre del 2012, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 06 de Marzo del 2013.

### 2. BASES DE ELABORACION

- **2.1. Bases de Presentación**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB).

- **2.2. Bases de Preparación**

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contable de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas,

# NIVEUS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

de forma que presentan razonablemente la situación financiera de **NIVEUS S.A.**, al 31 de diciembre del 2012, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

### 3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

#### 3.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista y depósitos a plazo fijo cuando la entidad es el depositante, por ejemplo, cuentas bancarias.

#### 3.2. Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (activos financieros a valor razonable con cambio en resultado,) **activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar y préstamos, otras cuentas por cobrar**. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: (pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros) **cuentas y documentos por pagar, obligaciones con instituciones financieras, otros pasivos financieros**. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de cuentas por cobrar y préstamos y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. De igual manera, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de otros pasivos financieros, cuyas características se describen abajo:

##### ○ 3.2.1. Cuentas por cobrar y Préstamos.

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

### ○ 3.2.2. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Representan valores de titularización crediticia. Son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

### ○ 3.2.3. Otros pasivos financieros

Representan préstamos bancarios y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

#### ▪ 3.2.3.1. Obligaciones con Instituciones Financieras

Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactada.

Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional a diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

# NIVEUS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

### ▪ 3.2.3.2. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Estos pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

### ○ 3.2.4 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

### ○ 3.2.5 Baja de activos y pasivos financieros

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o se transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan, es cancelado por el accionista o cumplen las obligaciones de la Compañía.

## 3.3. Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito están registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es

# NIVEUS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

determinada en función de un análisis de la posibilidad real de ventas. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los gastos necesarios para la venta.

### **3.4. Propiedad, planta y equipo**

- **3.4.1. Medición en el momento del reconocimiento**

Los elementos de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de propiedad, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía no ha adquirido ni construido activos calificables, por lo que no han activado costos de financiación.

- **3.4.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Posteriormente del reconocimiento inicial, propiedad, planta y equipo están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los costos de reemplazo de parte de un elemento de propiedad, planta y equipo son reconocidos en el valor en libros separadamente del resto del activo que permita depreciarlo en el período que medie entre el actual y hasta el siguiente reemplazo, siempre que sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja de las cuentas correspondientes.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

- **3.4.3. Método de depreciación y vidas útiles**

El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, y no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

# NIVEUS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

A continuación se presentan los principales elementos de propiedad, planta y equipo y los años de las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<b>Muebles y enseres</b>	<b>10</b>
<b>Equipos y Maquinarias</b>	<b>10</b>
<b>Instalaciones/ Adecuaciones</b>	<b>10</b>
<b>Equipos de computación</b>	<b>3</b>
<b>Vehículos</b>	<b>5</b>

### • 3.4.4. Retiro o venta de propiedad, planta y equipo

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de propiedad, planta y equipo se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

### **3.5. Activos Intangibles**

Las licencias de programas de computación adquiridas de forma separada están registradas al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

El activo intangible es de vida útil *finita*. La amortización del activo intangible se carga a los resultados sobre su vida útil estimada de 3 años utilizando el método de línea recta. Las estimaciones de vida útil, valor residual y el método de amortización son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La Administración de la Compañía estima que el valor residual del activo intangible es igual a cero.

### **3.6. Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o una unidad generadora de efectivo a fin de determinar el abance de la pérdida por deterioro.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

# NIVEUS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

### 3.7. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- **3.7.1. Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

- **3.7.2. Impuestos diferidos**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar los activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, relacionada con la misma autoridad fiscal y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

- **3.7.3. Impuestos corrientes y diferidos**

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como **ingreso o gasto**, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

# NIVEUS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

### **3.8. Beneficios a Empleados**

- **3.8.1. Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio (no fondeados)**

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado con la contratación de un profesional del caso

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en informe emitido por el profesional contratado, se reconocen inmediatamente en los resultados del período en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en los resultados del período.

- **3.8.2. Participación de trabajadores**

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

### **3.9. Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- **3.9.1. Venta de bienes**

Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de bienes deben ser registrados cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

### **3.10. Costos y Gastos**

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### **3.11. Compensación de Saldos y Transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

# NIVEUS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

### Conciliación del Patrimonio al 01 de Enero y 31 Diciembre del 2011

CONCILIACION DEL PATRIMONIO NETO DE NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD (NEC) A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

FECHA INICIO PERIODO DE TRANSICION (DD-MM-AAAA):		31/12/2011																		
EN GFRASC COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	PRIMA EMISION PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVA S		OTROS RESULTADOS INTEGRALES				RESULTADOS ACUMULADOS						RESULTADOS DEL EJERCIO		TOTAL PATRIMONIO		
				RESERVA LEGAL	RESERVA S FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS FINANCIEROS	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR DONACIONES	RESERVA POR VALUACION	RESERVA POR REVALUACION DE INVERSIONES	GANANCIA NETA DEL PERIODO		(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO	
	301	302	303	30401	30402	30501	30502	30503	30504	30601	30602	30603	30604	30605	30606	30607	30701	30702		
SALDO INICIAL DEL PERIODO DE TRANSICION EN NIEC	800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	9,371.46	-	-	-	-	229,260.01	-	-	-1,668.50	237,762.97	
1 de Enero de																				
CORRECCIONES DE ERROR:																				
DETALLE AJUSTES POR NIIF:																				
PA. RTIDAS CUENTAS POR COBRAR																				
PA. RTIDAS CUENTAS POR PAGAR																				
PA. RTIDAS DE INVENTARIOS																				
SALDO INICIAL DEL PERIODO DE TRANSICION EN NIIF	800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	9,371.46	-	-	-	-	229,260.01	-	-	-1,668.50	237,762.97	

FECHA FIN DE PERIODO DE TRANSICION (DD-MM-AAAA) 31/12/2012

EN GFRASC COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	PRIMA EMISION PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVA S		OTROS RESULTADOS INTEGRALES				RESULTADOS ACUMULADOS						RESULTADOS DEL EJERCIO		TOTAL PATRIMONIO		
				RESERVA LEGAL	RESERVA S FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS FINANCIEROS	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR DONACIONES	RESERVA POR VALUACION	RESERVA POR REVALUACION DE INVERSIONES	GANANCIA NETA DEL PERIODO		(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO	
	301	302	303	30401	30402	30501	30502	30503	30504	30601	30602	30603	30604	30605	30606	30607	30701	30702		
SALDO AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICION EN NIEC	800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,668.50	-	-	-	-	-	-	-	-868.50	
31 de Diciembre de																				
CORRECCIONES DE ERROR:																				
DETALLE AJUSTES POR NIIF:																				
PA. RTIDAS CUENTAS POR COBRAR																				
PA. RTIDAS CUENTAS POR PAGAR																				
SALDO AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICION EN NIIF	800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,668.50	229,260.01	-	-	-	-	-	130.62	-	237,893.59

# NIVEUS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

### Conciliación del Estado de Situación Financiera al año terminado el 31 de diciembre del 2011.

CONCILIACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DE NEC A NIF:									
DESCRIPCION CUENTA	CODIGO	INICIO DEL PERIODO DE TRANSICION (31/12/2011):				FINAL DEL PERIODO DE TRANSICION (31/12/2012):			
		SALDOS NEC	AJUSTES POR CONVERSION		SALDOS NIF EXTRA-CONTABLES	SALDOS NEC	AJUSTES POR CONVERSION		SALDOS NIF EXTRA-CONTABLES
			DEBE	HABER			DEBE	HABER	
ACTIVO		350,642.96	350,000.00	350,000.00	350,642.96	351,208.22	-	-	351,208.22
ACTIVO CORRIENTE	101	350,642.96	-	350,000.00	642.96	351,208.22	-	-	1,208.22
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	10101	-	-	-	-	229.26	-	-	229.26
INVENTARIOS	10103	350,000.00	-	350,000.00	-	350,000.00	-	-	-
INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - PRODUC.	1010305	350,000.00	-	350,000.00	-	350,000.00	-	-	-
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	642.96	-	-	642.96	978.96	-	-	978.96
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA A (IVA)	1010501	-	-	-	-	-	-	-	-
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA A (L.R.)	1010502	642.96	-	-	642.96	978.96	-	-	978.96
ACTIVO NO CORRIENTE	102	-	350,000.00	-	350,000.00	-	-	-	350,000.00
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	-	350,000.00	-	350,000.00	-	-	-	350,000.00
TERRENOS	1020201	-	350,000.00	-	350,000.00	-	-	-	350,000.00
PASIVO	2	112,879.99	-	-	112,879.99	113,314.63	-	-	113,314.63
PASIVO CORRIENTE	201	112,879.99	-	-	112,879.99	113,314.63	-	-	113,314.63
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	20101	-	-	-	-	-	-	-	-
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102	-	-	-	-	-	-	-	-
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	-	-	-	-	66.49	-	-	66.49
LOCALES	2010301	-	-	-	-	66.49	-	-	66.49
DEL EXTERIOR	2010302	-	-	-	-	-	-	-	-
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	2,205.05	-	-	2,205.05	68.96	-	-	68.96
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	-	-	-	-	-	-	-	-
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	-	-	-	-	39.02	-	-	39.02
CON EL IESS	2010703	-	-	-	-	-	-	-	-
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	-	-	-	-	-	-	-	-
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	2,205.05	-	-	2,205.05	29.94	-	-	29.94
DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	-	-	-	-	-	-	-	-
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	20108	110,674.94	-	-	110,674.94	113,179.18	-	-	113,179.18
PATRIMONIO NETO	3	237,762.97	229,260.01	229,260.01	8,502.96	237,893.59	-	-	237,893.59
CAPITAL	301	800.00	-	-	800.00	800.00	-	-	800.00
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	30101	800.00	-	-	800.00	800.00	-	-	800.00
RESERVAS	304	-	-	-	-	9,371.46	-	-	9,371.46
RESERVA LEGAL	30401	-	-	-	-	1,249.53	-	-	1,249.53
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	-	-	-	-	8,121.93	-	-	8,121.93
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	-	-	-	-	-	-	-	-
SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501	-	-	-	-	-	-	-	-
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	30502	-	-	-	-	-	-	-	-
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503	-	-	-	-	-	-	-	-
OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	30504	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS ACUMULADOS	306	238,631.47	229,260.01	229,260.01	9,371.46	227,591.51	-	-	227,591.51
GANANCIAS ACUMULADAS	30601	9,371.46	-	-	9,371.46	-	-	-	-
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	-	-	-	-	(1,688.50)	-	-	(1,688.50)
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA OPCIÓN POR EJERCER	30603	-	-	229,260.01	-	229,260.01	-	-	458,520.02
RESERVA DE CAPITAL	30604	-	-	-	-	-	-	-	-
RESERVA POR DONACIONES	30605	-	-	-	-	-	-	-	-
RESERVA POR VALUACIÓN	30606	229,260.01	229,260.01	-	-	-	-	-	(229,260.01)
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	30607	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	(1,688.50)	-	-	(1,688.50)	130.62	-	-	130.62
GANANCIAS NETAS DEL PERIODO	30701	-	-	-	-	130.62	-	-	130.62
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702	(1,688.50)	-	-	(1,688.50)	-	-	-	-

# NIVEUS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

### Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

CONCILIACION DEL ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL					
DESCRIPCIÓN CUENTA	CODIGO	FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN (DD/MM/AAAA):			
		SALDOS NEC	AJUSTES POR CONVERSIÓN		SALDOS NIF EXTRACONTABLES
			DEBE	HABER	
<b>INGRESOS</b>					
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	41	4,200.00	-	-	4,200.00
VENTA DE BIENES	4101				-
PRESTACION DE SERVICIOS	4102	4,200.00			4,200.00
<b>GANANCIA BRUTA</b>	42	4,200.00	-	-	4,200.00
<b>OTROS INGRESOS</b>	43	2,205.05	-	-	2,205.05
OTRAS RENTAS	4305	2,205.05			2,205.05
<b>GASTOS</b>	52	6,205.47	-	-	6,205.47
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	52 02	2,880.05	-	-	2,880.05
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	520 205	100.00			100.00
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	520 218	2,196.36			2,196.36
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	520 219	-			-
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	520 220	583.69			583.69
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	52 03	18.67	-	-	18.67
INTERESES	520 301	-			-
COMISIONES	520 302	18.67			18.67
GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS	520 303	-			-
DIFERENCIA EN CAMBIO	520 304	-			-
OTROS GASTOS FINANCIEROS	520 305	-			-
<b>OTROS GASTOS</b>	52 04	3,306.75	-	-	3,306.75
PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS	520 401	-			-
OTROS	520 402	3,306.75			3,306.75
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	60	199.58	-	-	199.58
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	61	29.94			29.94
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	62	169.64	-	-	169.64
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	63	39.02			39.02
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO</b>	64	130.62	-	-	130.62
(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	65	-			-
(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	66	-			-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	67	-	-	-	-
INGRESOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	71	-			-
GASTOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	72	-			-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	73	-	-	-	-
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	74	-			-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>	75	-	-	-	-
IMPUESTO A LA RENTA	76	-			-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>	77	-	-	-	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO</b>	79	130.62	-	-	130.62
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>					
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</b>	82	130.62	-	-	130.62



# NIVEUS S.A.

---

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

### 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

# NIVEUS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

### 4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
	Caja Chica	0.00	0.00
	Caja General	0.00	0.00
	Fondo Rotativo	0.00	0.00
	<b>Subtotal Caja</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>BANCOS LOCALES</b>		
	Bco. Guayaquil - Cta. Cte. # 3846091	0.00	229.26
10101	<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>0.00</b>	<b>229.26</b>

### 4.2 ACTIVOS FINANCIEROS

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010207	Activos Financieros Mantenidos Hasta El Vencimiento	0.00	0.00
1010205	<b>Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
101020501	De actividades ordinarias que generan intereses	0.00	0.00
101020502	De actividades ordinarias que no generan intereses	0.00	0.00
1010206	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas	0.00	0.00
1010207	Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	0.00	0.00
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas	0.00	0.00
1010209	Provisión Cuentas Incobrables	0.00	0.00
10102	<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

### 4.3 INVENTARIOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010301	Inventario de Materia Prima	0.00	0.00
1010302	Inventario de Productos en Proceso	0.00	0.00
1010303	Inv. de suministros o materiales a ser consumidos en producción	0.00	0.00
1010304	Inv. de suministros o materiales a ser consumidos en la prestación-	0.00	0.00
1010305	Inv. De prod. term. y mercadería en almacén-productos por la Cía.	350,000.00	0.00
1010306	Inv. De prod. term. y mercadería en almacén-comprados a terceros	0.00	0.00
1010307	Mercaderías en Tránsito	0.00	0.00
1010308	Obras en construcción	0.00	0.00
1010309	Obras terminadas	0.00	0.00
1010310	Materiales o bienes para la construcción	0.00	0.00
1010311	Inv. repuestos, herramientas y accesorios	0.00	0.00
1010312	Otros Inventarios	0.00	0.00
1010313	(-) Provisión por valor neto de realización y otras pérdidas	0.00	0.00
10103	<b>TOTAL INVENTARIOS</b>	<b>350,000.00</b>	<b>0.00</b>

# NIVEUS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

### 4.4 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010401	Seguros pagados por anticipado	0.00	0.00
1010402	Arriendo pagado por anticipado	0.00	0.00
1010403	Anticipo a Proveedores	0.00	0.00
1010404	Otros anticipos entregados	0.00	0.00
10104	<b>TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

### 4.5 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	0.00	0.00
1010502	Crédito Tributario a favor de la empresa (I. Renta)	0.00	0.00
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta	642.96	978.96
10105	<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>642.96</b>	<b>978.96</b>

### 4.6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	ADICIONES (RETIROS)	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$	VALOR US\$
1020101	Terrenos	0.00	0.00	0.00
1020102	Edificios	0.00	0.00	0.00
1020104	Instalaciones	0.00	0.00	0.00
1020105	Muebles y Enseres	0.00	0.00	0.00
1020106	Máquinas y Equipos	0.00	0.00	0.00
1020107	Naves, Aeronaves	0.00	0.00	0.00
1020108	Equipo de Computación	0.00	0.00	0.00
1020109	Vehículos y Equipos de Transportes	0.00	0.00	0.00
1020110	Otras propiedades, planta y equipo	0.00	0.00	0.00
	<b>Total Costo Propiedad, planta y equipo</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	0.00	0.00	0.00
1020113	(-) Deterioro acumulado de Propiedades, planta y equipo	0.00	0.00	0.00
10201	<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
10201	<b>NETO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

### 4.7 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	ADICIONES (RETIROS)	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$	VALOR US\$
1020201	Terrenos	0.00	350,000.00	350,000.00
1020202	Edificios	0.00	0.00	0.00
	<b>Total Costo Propiedad, planta y equipo</b>	<b>0.00</b>	<b>350,000.00</b>	<b>350,000.00</b>
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades de Inversión	0.00	0.00	0.00
1020113	(-) Deterioro acumulado de Propiedades, planta y equipo	0.00	0.00	0.00
10201	<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
10201	<b>NETO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)</b>	<b>0.00</b>	<b>350,000.00</b>	<b>350,000.00</b>

### 4.8 ACTIVOS INTANGIBLES

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
1020401	Plusvalía	0.00	0.00
1020402	Marcas, Patentes, Derechos de llaves	0.00	0.00
1020404	(-) Amortización acumulada de activo intangible	0.00	0.00
1020405	(-) Deterioro acumulado de activo intangible	0.00	0.00
1020406	Otros Activos Intangibles (Programas Informáticos)	0.00	0.00
1020406	Otros Activos Intangibles (Gastos pre operacionales netos)	0.00	0.00
10204	<b>TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

### 4.9 ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Se refiere al siguiente detalle:

<b>Código SIC</b>	<b>DETALLE</b>	<b>dic-11 VALOR US\$</b>	<b>dic-12 VALOR US\$</b>
1020501	Depreciación en exceso de propiedad, planta y equipo	-	-
1020502	Jubilación Patronal empleados menos de 10 de años	-	-
<b>10205</b>	<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	<b>-</b>	<b>0.00</b>

Mencionar en esta nota el criterio contable aplicado que puede ser:

Son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionados con:

- Diferencias temporarias deducibles
- La compensación de pérdidas de años anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal
- La compensación de créditos no utilizados de años anteriores

El activo por Impuesto Diferido registrado a esta fecha es por las diferencias temporarias deducibles

### 4.10 ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

<b>Código SIC</b>	<b>DETALLE</b>	<b>dic-11 VALOR US\$</b>	<b>dic-12 VALOR US\$</b>
1020601	Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento	-	-
1020602	(-) Provisión por Deterioro de Activos Financieros	-	-
1020603	Documentos y Cuentas por Cobrar	-	-
1020604	(-) Provisión por Cuentas incobrables de Activos Financieros	-	-
<b>10206</b>	<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

### 4.11 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

<b>Código SIC</b>	<b>DETALLE</b>	<b>dic-11 VALOR US\$</b>	<b>dic-12 VALOR US\$</b>
1020704	Otras Inversiones	-	-
<b>10207</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 4.12 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

<b>Código SIC</b>	<b>DETALLE</b>	<b>dic-11 VALOR US\$</b>	<b>dic-12 VALOR US\$</b>
2010301	Proveedores Locales	0.00	66.49
2010302	Proveedores del Exterior	0.00	0.00
<b>20103</b>	<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>0.00</b>	<b>66.49</b>

### 4.13 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Se refiere al siguiente detalle:

<b>Código SIC</b>	<b>DETALLE</b>	<b>dic-11 VALOR US\$</b>	<b>dic-12 VALOR US\$</b>
2010401	<b>Sobregiros Bancarios</b>		
	Sobregiros Bancarios: Banco Internacional	0.00	0.00
<b>2010401</b>	<b>TOTAL SOBREGIROS BANCARIOS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

#### **LOCALES**

<b>Código SIC</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
2010401	<b>Obligaciones Bancos locales</b>		
	Banco Internacional (Oblig)	0.00	0.00
<b>2010401</b>	<b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

#### **DEL EXTERIOR**

<b>Código SIC</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
2010402	<b>Obligaciones Bancos del Exterior</b>		
	Banco UBS	0.00	0.00
<b>2010402</b>	<b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DE EXTERIOR</b>	<b>0.00</b>	<b>-</b>
<b>20104</b>	<b>TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

Detallar: Vencimiento, Tasa de Interés, Garantías Colaterales

# NIVEUS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

### 4.17 PROVISIONES

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
20105 01	Provisiones locales	0.00	0.00
20105	<b>TOTAL PROVISIONES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

En esta cuenta se registrara:

Para cubrir obligaciones presentes como resultados de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la empresa, a futuro, tenga que desprenderse de recursos.

### 4.18 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
20107 01	Con la Administración Tributaria	0.00	0.00
20107 02	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	0.00	39.02
20107 03	Obligaciones con el IESS	0.00	0.00
20107 04	Por Beneficios de Ley a empleados	0.00	0.00
20107 05	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio	2,205.05	29.94
20107	<b>TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>2,205.05</b>	<b>68.96</b>

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa.

### 4.19 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
20108	Otras Cuentas por pagar relacionadas (Préstamos)	110,674.94	113,179.18
20110	Anticipo de Clientes	0.00	0.00
20108	<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS</b>	<b>110,674.94</b>	<b>113,179.18</b>

Corresponden a obligaciones con entida des relacionadas que no provienen de operaciones comerciales, se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirá n a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos los pagos realizados.

### 4.2 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
20109	Otros pasivos Financieros	0.00	0.00
20109	<b>TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

En esta cuenta se registraran obligaciones financieras como comisiones u otros servicios que constituyan obligaciones actuales de la empresa por efectos de eventos pasados.

### 4.21 ANTICIPO DE CLIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
20110	Anticipo de Clientes	0.00	0.00
20110	<b>TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

Se registrará todos los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes, en las cuales se debe medir el costo del dinero en el tiempo (interés implícito) de generar dicho efecto.

### 4.22 PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Locales

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
20112 01	Jubilación Patronal	0.00	0.00
20112 02	Otros Beneficios a Largo Plazo para los empleados	0.00	0.00
20112	<b>TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

Incluye la porción corriente de provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post empleo, o aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal la empresa.

# NIVEUS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

### 4.23 OTROS PASIVOS CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
20113	Otras cuentas por pagar	-	-
20113	<b>TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>	-	-

### PASIVO NO CORRIENTE

### 4.24 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
2020201	Cuentas y Documentos por pagar (locales)	-	-
2020202	Cuentas y Documentos por pagar (del exterior)	-	-
20202	<b>TOTAL CUENTAS Y DTOS POR PAGAR</b>	-	-

### 4.25 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

#### Locales

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
2020301	Obligaciones Bancos locales		
	Banco Guayaquil	0.00	0.00
	Banco del Austro	0.00	0.00
20203	<b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

\*Detallar: Vencimiento, tasa de interés, Garantías Colaterales

### 4.26 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

#### Del exterior

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
2020302	Obligaciones Bancos del Exterior		
	Banco UBS**	0.00	0.00
20203	<b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Código SIC	<b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

\*Detallar: Vencimiento, tasa de interés, Garantías Colaterales

Porción no corriente de las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas

### 4.27 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

#### Locales

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
2020401	Cuentas relacionadas por pagar	0.00	0.00
2020401	<b>TOTAL CUENTAS RELACIONADAS LOCALES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

#### Del Exterior

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
2020402	Cuentas relacionadas por pagar	0.00	0.00
2020402	<b>TOTAL CUENTAS RELACIONADAS EXTERIOR</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
20204	<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

### 4.28 PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (porción no corriente)

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
2020701	Provisión Jubilación Patronal	0.00	0.00
2020702	Otros beneficios no corrientes para los empleados	0.00	0.00
20207	<b>TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>	<b>-</b>	<b>0.00</b>

Incluye la porción no corriente de provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post empleo, o aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal la empresa.

### 4.29 PASIVO DIFERIDO

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
2020901	Ingresos Diferidos	0.00	0.00
2020902	Pasivo por Impuesto Diferido	-	0.00
2020902	<b>TOTAL PASIVO DIFERIDO</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

# NIVEUS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

### 4.31 CAPITAL SOCIAL

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
30101	Capital Suscrito o asignado		
3010101	INMOKUPE S.A.	799.00	799.00
3010102	KURY ASSAF KAMEL	1.00	1.00
30101	<b>TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>800.00</b>	<b>800.00</b>

El capital Social de la empresa está constituido por 800 participaciones de \$ 1,00 dólar de los Estados Unidos de América, cada una.

En esta cuenta se registra el monto del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales, sean estas anónimas, limitadas o de economía mixta, independiente del tipo de inversión, y será el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

### 4.32 APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
	Aportes futuras capitalizaciones	0.00	0.00
302	<b>TOTAL APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

Comprende los aportes efectuados por los socios o accionistas para futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, y que por lo tanto califican como patrimonio.

### 4.33 RESERVAS

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
30401	Reserva Legal	0.00	1,249.53
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	0.00	8,121.93
304	<b>TOTAL RESERVAS</b>	<b>0.00</b>	<b>9,371.46</b>

La Ley de Compañías, requiere que por lo menos el 5% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo, el 50% del capital suscrito y pagado.

**RESERVA LEGAL:** De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de compañías, se reservará el 5% o 10% de las utilidades líquidas anuales.

**RESERVAS FACULTATIVAS, ESTATUTARIA:** Se forma en cumplimiento del estatuto o por decisión voluntaria de los socios o accionistas.

### 4.34 OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
30501	Superávit de Activos Financieros disponibles para la venta	-	-
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo	-	-
30503	Superávit por revaluación de activos intangibles	-	-
30504	Otros Superávit por revaluación	-	-
305	<b>TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

### 4.35 RESULTADOS ACUMULADOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
30601	Ganancias acumulados	9,371.46	0.00
	Menos Dividendos		0.00
	Menos transferencias a Reserva Legal		0.00
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	-	0.00
30603	<b>Resultados acumulados por adopción NIIF</b>	-	227,591.51
3060301	Cuentas Incobrables (Cartera de años anteriores)--> Error	-	-
3060302	No reconocimiento de activos (gastos pre operacionales)--> Política	-	-
3060304	Reconocimiento del pasivo (provisión Jubilación Patronal)--> Política	-	-
30604	Reserva de capital	-	-
30605	Reserva por Donaciones	-	-
30606	Reserva por Valuación	229,260.01	-
30607	Superávit por revaluación de Inversiones		
306	<b>TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>9,371.46</b>	<b>227,591.51</b>

Resolución N° S.S.ICI.CPAIFRS.G.11 07 del 9 de Septiembre del 2011 Resuelve: los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Revaluación por Donaciones, Reserva por Valuación y superávit por revaluación de Inversiones, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta "Resultados Acumulados", saldos que solo podrán ser capitalizados en la parte que excede al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido

# NIVEUS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

### 4.36 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Se refiere al siguiente detalle:

Código SI	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
4101	Ventas de Bienes	0.00	4,200.00
4110	Descuento en ventas	0.00	0.00
4111	Devolución en Ventas		
41	<b>TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>0.00</b>	<b>4,200.00</b>

### 4.37 OTROS INGRESOS

Es el siguiente detalle

Código SI	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
4301	Dividendos	0.00	0.00
4302	Intereses Financieros	0.00	0.00
4305	Otras Rentas	0.00	2,205.05
43	<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>0.00</b>	<b>2,205.05</b>

### 4.38 COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION

Se refiere al siguiente detalle:

Código SI	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
5101	<b>MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS</b>		
510101	(+) Inventario inicial de bienes no producidos por la Compañía	0.00	0.00
510102	(+) Compras netas locales de bienes no producidos por la cía.	0.00	0.00
510103	(+) Importaciones de bienes no producidos por la Compañía	0.00	0.00
510104	(-) Inventario final de bienes no producidos por la Compañía	0.00	0.00
5101	<b>MATERIALES UTILIZADOS</b>		
510105	(+) Inventario inicial de materias primas	0.00	0.00
510106	(+) Compras netas locales de materia prima	0.00	0.00
510107	(+) Importaciones de materia prima	0.00	0.00
510108	(-) Inventario final de materia prima	0.00	0.00
510109	(+) Inventario inicial de productos en proceso	0.00	0.00
510110	(-) Inventario final de productos en proceso	0.00	0.00
510111	(+) Inventario inicial productos terminados	0.00	0.00
510112	(-) Inventario final de productos terminados	0.00	0.00
5102	(+) <b>MANO DE OBRA DIRECTA</b>		
5103	(+) <b>MANO DE OBRA INDIRECTA</b>		
5104	(+) <b>OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION</b>		
51	<b>TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

### 4.39 GASTOS DE VENTA

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
520101	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	0.00	0.00
520102	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	0.00	0.00
520103	Beneficios sociales e indemnizaciones	0.00	0.00
520109	Arrendamiento operativo	0.00	0.00
520111	Promoción y publicidad	0.00	0.00
520112	Combustibles	0.00	0.00
520115	Transporte	0.00	0.00
520117	Gastos de viaje	0.00	0.00
520118	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	0.00	0.00
	<b>Subtotal Gastos de Venta</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

### 4.40 GASTOS DE ADMINISTRACION

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
520201	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	0.00	0.00
520202	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	0.00	0.00
520203	Beneficios sociales e indemnizaciones	0.00	0.00
520204	Gasto planes de beneficios a empleados	0.00	0.00
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	0.00	100.00
520206	Remuneraciones a otros trabajadores autónomos	0.00	0.00
520207	Honorarios a extranjeros por servicios ocasionales	0.00	0.00
520208	Mantenimiento y reparaciones	0.00	0.00
520209	Arrendamiento operativo	0.00	0.00
520210	Comisiones	0.00	0.00
520212	Combustibles	0.00	0.00
520213	Lubricantes	0.00	0.00
520214	Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	0.00	0.00
520215	Transporte	0.00	0.00
520216	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	0.00	0.00
520217	Gastos de viaje	0.00	0.00
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	377.88	3,369.42
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	0.00	0.00
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	13.99	583.69
520221	<b>Depreciaciones:</b>		
52022101	Propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
52022102	Propiedades de inversión	0.00	0.00
520222	<b>Amortizaciones:</b>		
52022201	Intangibles	0.00	0.00
52022202	Otros activos	0.00	0.00
520223	<b>Gasto deterioro:</b>		
52022301	Propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
52022302	Inventarios	0.00	0.00
52022303	Instrumentos Financieros	0.00	0.00
52022304	Intangibles	0.00	0.00
52022305	Cuentas por Cobrar	0.00	0.00
52022306	Otros activos	0.00	0.00
520224	<b>Gastos por cant. anormales de utilización en el proceso de producción:</b>		
520225	Gasto por reestructuración	0.00	0.00
520226	Valor neto de realización de inventarios	0.00	0.00
520227	Gasto Impuesto a la Renta (Activos y Pasivos Diferidos)	0.00	0.00
520128	Otros gastos	0.00	0.00
	<b>Subtotal Gastos de Administración</b>	<b>391.87</b>	<b>4,053.11</b>
	<b>Total Gastos de Venta y Administrativos</b>	<b>391.87</b>	<b>4,053.11</b>
520301	Intereses	0.00	0.00
520302	Comisiones	26.66	18.67
5203	<b>Total Gastos Financieros</b>	<b>26.66</b>	<b>18.67</b>
520402	Otros Gastos	1,249.97	2,133.69
5204	<b>Total Otros Gastos</b>	<b>1,249.97</b>	<b>2,133.69</b>
	<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>1,668.50</b>	<b>6,205.47</b>

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

### 4.41 CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Se refiere al siguiente detalle: (Art.46 del Reglamento)

Casillero Sup.	Casillero SRI	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
60	801	<b>Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta</b>	<b>-1,668.50</b>	<b>199.58</b>
61	803	(-) 15% Participación a Trabajadores	0.00	-29.94
	804	(-) 100% Dividendos Exentos		
	805	(-) 100% Otras Rentas Exentas		
	806	(-) 100% Otras Rentas Exentas Derivadas del COPCI		
	807	(+) Gastos no Deducibles Locales	0.00	0.00
		(+) Gastos Cuentas Incobrables, que exceden el límite del 1%		0.00
		(+) Depreciación que exceden al porcentaje del SRI		0.00
		(+) Gasto Jubilación patronal empleados menos de 10 años		0.00
		(+) Gasto Valor neto de realización inventarios		0.00
	808	(+) Gastos no Deducibles del Exterior		
	809	(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos		
	810	(+) Participación a Trabajadores Atribuibles a ingresos exentos		
	811	(-) Amortización de Pérdidas de años anteriores	0.00	0.00
	812	(+) Deduciones por leyes Especiales		
	813	(-) Deduciones Especiales Derivadas del COPCI	0.00	0.00
	814	(-) Ajuste por Precio de Transferencia		
	815	(-) Dedución por incremento neto de empleados	0.00	0.00
	816	(-) Dedución por Discapitados	0.00	0.00
62	819	<b>Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos ----&gt;</b>	<b>-1,668.50</b>	<b>169.64</b>
63	839	Impuesto a la Renta Causado (24%) (23%)	0.00	39.02
		Impuesto Diferido no registrado en el gasto		0.00
64		<b>GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>-1,668.50</b>	<b>208.66</b>
		<b>IMPUESTO CORRIENTE POR PAGAR</b>		
	839	Impuesto Causado	1,304.33	39.02
		<b>(Menos:)</b>		
	841	Anticipo del Impuesto a la Renta (Nota N° 11)	0.00	0.00
	846	Retenciones del Impuesto a la Renta (Nota N° 11)	0.00	336.00
	859	<b>NETO IMPUESTO A PAGAR</b>	<b>1,304.33</b>	<b>-296.98</b>

## 5. INSTRUMENTO FINANCIERO

### 5.1. Gestión de Riesgos Financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

# NIVEUS S.A.

---

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

### Riesgo de Liquidez

La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, la misma que ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamos adecuados, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

### 5.2. Patrimonio

- **5.2.1 Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2012, el capital social consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

### **6. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

### **7. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido emitidos con la autorización de la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

---

### **Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no están en Vigencia**

La Compañía ha procedido a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) de acuerdo a la vigencia; las que aún no están en vigencia o las que no corresponden serán analizadas en su momento de aplicación y en el momento de presentarse hechos relacionados por las mismas.