

**DKTERRA S.A.**  
Estados Financieros  
31 de diciembre de 2011

**Notas a los estados financieros**

- (1) Información general
- (2) Políticas contables significativas
  - (2.1) Declaración de cumplimiento
  - (2.2) Base de presentación
  - (2.3) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes
  - (2.4) Efectivo
  - (2.5) Activos financieros
  - (2.6) Propiedad planta y equipo
  - (2.7) Cuentas y documentos por pagar
  - (2.8) Provisiones
  - (2.9) Beneficios a empleados
  - (2.10) Reconocimiento de ingresos
  - (2.11) Reconocimiento de gastos
  - (2.12) Compensación de saldos y transacciones
  - (2.13) Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas
  - (2.14) Gestión de capital
- (3) Administración del riesgo financiero
- (4) Estimaciones y juicios contables críticos
- (5) Efectivo
- (6) Activos financieros
- (7) Propiedad planta y equipo
- (8) Obligaciones patronales
- (9) Otras cuentas por pagar
- (10) Beneficios definidos a empleados
- (11) Patrimonio
- (12) Ingresos
- (13) Aspectos tributarios
- (14) Transacciones y saldos con relacionadas
- (15) Contingencias
- (16) Eventos subsecuentes

## **DKTERRA S.A.**

### **Notas explicativas a los estados financieros**

#### **(1) Información general**

La Compañía fue constituida con un Capital de US \$800,00 bajo la denominación de "DKTERRA S.A." mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Quito, el 4 de Agosto del 2011 e inscrita en el registro mercantil del Cantón Quito, el 7 de Septiembre del 2011.

La actividad principal de la Compañía es participar en cualquier tipo de proyectos inmobiliarios, ya sea como promotor, intermediario, comercializador, así como arrendar, hipotecar, intermediar, comercializar todo tipo de bienes inmuebles, en apego a lo dispuesto en la normativa ecuatoriana vigente.

Al 31 de diciembre de 2011 la Compañía posee 2 empleados.

#### **(2) Políticas contables significativas**

##### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF),
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) , e
- Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretación (Standing Interpretations Committee - SIC).

De tal forma los estados financieros muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados, de los flujos de efectivo obtenidos y utilizados y de los ingresos y gastos reconocidos durante el ejercicio 2011.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad 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.

## **DKTERRA S.A.**

### **Notas explicativas a los estados financieros**

#### **2.1 Declaración de cumplimiento (*continuación*)**

El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 4.

#### **2.2. Base de presentación**

Los estados financieros de DKTERRA S.A. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2011.

#### **2.3. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

#### **2.4. Efectivo**

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos.

#### **2.5 Activos financieros**

##### **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

Son activos financieros no derivados, cuyos cobros son de cuantía fija y determinable y los vencimientos son fijos, además, la Compañía tiene tanto la intención como la capacidad financiera para poder conservarlos hasta su vencimiento, es así, como la administración de la Compañía clasificará un activo financiero derivado de la categoría de inversiones mantenidas hasta el vencimiento cuando esta ponga de manifiesto su intención de mantener el citado activo hasta su vencimiento, independientemente de la evolución que presenten las condiciones del mercado. Lo anterior equivale a decir que una compañía mantendrá su activo financiero a pesar de que esta pueda optar por otros activos alternativos cuya rentabilidad y liquidez sean menores o cuyo riesgo sea menor.

## **DKTERRA S.A.**

### **Notas explicativas a los estados financieros**

#### **2.6 Propiedad planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipo son registrados al costo menor, la depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

El costo de las propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la activación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se registran directamente al resultado del ejercicio cuando se presentan.

La administración de la Compañía como procedimiento efectúa el análisis si existe la incidencia de deterioro propiedad planta y equipo en forma anual.

#### **Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales**

Los muebles, enseres y equipos se depreciaron mediante el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los mismos, como sigue:

	Años
Red – fibra óptica	10
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipo de computación	3

La administración de la Compañía considera que no existe un valor residual de propiedad, planta y equipo para la determinación de la depreciación, considerando que el valor de recuperación en caso de enajenación no es significativo.

#### **Retiro o venta de propiedad planta y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedad, planta y equipo se determinará entre la diferencia del costo y el precio de venta y será reconocida en los resultados del ejercicio.

## **DKTERRA S.A.**

### **Notas explicativas a los estados financieros**

#### **2.7 Cuentas y documentos por pagar**

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable.

El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 11.

#### **2.8 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

#### **2.9 Beneficios a empleados**

##### **2.9.1 Beneficios a empleados corto plazo**

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

##### **2.9.2 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en resultados del año.

## **DKTERRA S.A.**

### **Notas explicativas a los estados financieros**

#### **2.9.3 Participación trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la Compañía en un 15% de la utilidad neta del ejercicio.

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

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos. Los siguientes criterios de reconocimiento se deben cumplir antes de reconocer un ingreso:

- **Prestación de servicios**

Los ingresos provenientes de servicios se miden utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de éstos. Los ingresos por servicios son reconocidos cuando se cumplen todas las condiciones siguientes:

- En el período en el cual ocurren los servicios, cuando se le han transferido al cliente las ventajas derivadas del disfrute del servicio; con base en tarifas acordadas bilateralmente según el contrato de servicios.
- El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad.
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

#### **2.11 Reconocimiento de gastos**

Los gastos son registrados con base en lo causado. En el estado de resultados integrales se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplan o dejen de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el balance general. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurra en un pasivo.

## DKTERRA S.A.

### Notas explicativas a los estados financieros

#### 2.12 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo 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 y 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 resultados.

#### 2.13 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha de vigencia</u>
Enmienda de la NIIF 9	Diferimiento de la fecha de inicio de su aplicación obligatoria	Enero 1, 2015
NIIF 7	Nuevos requerimientos de información en relación activos financieros	Julio 1, 2011
NIC 12	Impuestos diferidos (Recuperación de activos subyacentes, derogación de la SIC 21)	Enero 1, 2012
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
NIC 19	Beneficios a empleados: Presenta cambios en el tratamiento de los planes de beneficios definidos	Enero 1, 2013

La administración de la Compañía, estima que la adopción de normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros de la Compañía.

## **DKTERRA S.A.**

### **Notas explicativas a los estados financieros**

#### **2.14 Gestión de capital**

La gestión de capital se relaciona a la administración del patrimonio de la Compañía. Los objetivos de la Compañía en relación con la gestión del capital son proteger y garantizar la capacidad del mismo para continuar como empresa en marcha, con el objetivo de procurar el mejor rendimiento para los accionistas.

La Compañía maneja su estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no involucre un riesgo en su capacidad de pagar sus cuentas por pagar u obtener un rendimiento adecuado para sus accionistas.

#### **(3) Administración del riesgo financiero**

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

#### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para éste. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes.

Este riesgo es monitoreado por parte del gerente general mediante un seguimiento de la cartera de clientes y su recuperación respectiva, así como, mediante la revisión y aprobación de los flujos de fondos y conciliaciones del efectivo.

#### **Riesgo de mercado**

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc. produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o las valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de estos a dichas variables.

**Notas explicativas a los estados financieros**

**(3) Administración del riesgo financiero (continuación)**

La administración de estos riesgos es establecida por la administración de la Compañía, quién define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

▪ Riesgo de tipo de cambio

La Compañía no está expuesta al riesgo de tipo de cambio dada la naturaleza de sus operaciones, las que involucran transacciones únicamente en dólares americanos.

▪ Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés de los flujos de efectivo y el riesgo de la tasa de interés del valor razonable son los riesgos de que los flujos de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado donde se opera.

**(4) Estimaciones y juicios contables críticos**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

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

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:

## DKTERRA S.A.

### Notas explicativas a los estados financieros

#### 4.1. Deterioro de Activos

A la fecha de cierre del período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Durante el año 2011, la Compañía no ha determinado que exista pérdida por deterioro en sus rubros de propiedad, planta y equipo.

#### 4.2. Vida útil de propiedad, planta y equipo

Como se describe en la Nota 2.6, la Compañía revisa la vida útil estimada de propiedad, planta y equipo al final de cada período anual. Durante el período financiero, la administración determinó que la vida útil es adecuada en relación a los beneficios futuros esperados.

#### (5) Efectivo

Un detalle del efectivo al 31 de diciembre de 2011, es como sigue:

	2011	
Caja	US\$	100,00
Bancos		4.951,58
	US\$	<u>5.051,58</u>

#### (6) Activos financieros

Un detalle de los activos financieros que mantiene la Compañía al 31 de diciembre de 2011, es como sigue:

**DKTERRA S.A.**

**Notas explicativas a los estados financieros**

**(6) Activos financieros (continuación)**

		2011
<b>Mantenidos hasta el vencimiento</b>		
Pólizas de Acumulación	US\$	40.135,01
		<hr/>
	US\$	<u>40.135,01</u>

**(7) Propiedad planta y equipos**

Un detalle de propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre de 2011, es como sigue:

		2011
Red – fibra óptica	US\$	2.179,60
Muebles y enseres		1.556,61
Equipos de oficina		2.425,30
Equipo de cómputo		<u>3.440,00</u>
		9.501,51
Menos-Depreciación-Acumulada		<u>(275,27)</u>
	US\$	<u>9.226,24</u>

El movimiento de propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre de 2011, es como sigue:

**DKTERRA S.A.**

**Notas explicativas a los estados financieros**

**(7) Propiedad planta y equipos (continuación)**

		2011
<b>Saldo inicial</b>	US\$	-
Adiciones		9.501,51
Ventas/Bajas		-
Depreciación del año		<u>(275,27)</u>
<b>Saldos final</b>	US\$	<u><u>9.226,24</u></u>

**(8) Obligaciones patronales**

Un detalle de las obligaciones patronales al 31 de diciembre de 2011, es como sigue:

		2011
Décimo tercer sueldo	US\$	150,00
Décimo cuarto sueldo		88,00
IESS por pagar		387,00
Fondo de reserva IESS		-
Participación trabajadores		-
	US\$	<u><u>625,00</u></u>

**(9) Otras cuentas por pagar**

Un detalle de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

		2011
Proveedores locales	US\$	7.882,02
Otras cuentas por pagar		<u>600,00</u>
	US\$	<u><u>8.482,02</u></u>

**DKTERRA S.A.**

**Notas explicativas a los estados financieros**

**(10) Beneficios definidos a empleados**

Un detalle de beneficios definidos a empleados al 31 de diciembre de 2011, es como sigue:

	2011	
Jubilación patronal	US\$	253,00
Beneficios desahucio		<u>14,00</u>
	US\$	<u>267,00</u>

**Jubilación patronal**

Los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinticinco años o más, hubieran prestado servicios continuados o ininterrumpidamente, todos los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de pensiones de jubilación patronal, tomando como base un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

**(11) Patrimonio**

**Capital social**

El capital suscrito para la Compañía es de US \$ 800,00 dividido en 800,00 acciones de un dólar cada una.

**(12) Ingresos**

Un detalle de los ingresos al 31 de diciembre de 2011, es como sigue:

	2011	
Intereses ganados	US\$	<u>162,51</u>
	US\$	<u>162,51</u>

## **DKTERRA S.A.**

### **Notas explicativas a los estados financieros**

#### **(13) Aspectos tributarios**

##### **Código Orgánico de la Producción**

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Dedución del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas"
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

##### **Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado**

Con fecha Noviembre 4 de 2011 se promulgó en el Suplemento de Registro Oficial No. 583 de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Establecimiento como gasto no deducible la depreciación de vehículos que cuyo costo de adquisición sea mayor a US\$ 35.000,00, con ciertas exenciones.
- Impuesto a la renta único del 2% a la actividad de producción y cultivo de banano.
- Incremento del impuesto a la salida de divisas del 2% al 5%.
- Reconocimiento como crédito tributario para cinco años el pago del impuesto a la salida de divisas, que se realizan en las importaciones de

OM

**DKTERRA S.A.**

**Notas explicativas a los estados financieros**

**(13) Aspectos tributarios (continuación)**

materia prima, insumos y bienes de capital con la finalidad que sean incorporados en procesos productivos en función de los listados que emita el Comité de Política Tributaria.

- Exoneración del pago del Impuesto a la Salida de Divisas a los dividendos pagados al exterior, siempre y cuando el beneficiario no se encuentre en países que sean paraísos fiscales o tengan menor imposición.
- Presunción de haberse efectuado la salida de divisas en pagos efectuados desde el exterior, así como, por los ingresos de las exportaciones que no ingresan al país.

**(14) Transacciones y saldos con relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía mantiene las siguientes transacciones con partes relacionadas.

Durante el año 2011 las compensaciones recibidas por la gerencia general son de: honorarios \$33.334,67

**(15) Contingencias**

Al 31 de diciembre de 2011 de acuerdo a la administración de la Compañía no mantiene contingencias que deban ser provisionadas o reveladas.

**(16) Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de este informe no se han presentado eventos que en la opinión la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Representante Legal  
Cristina Moshenek  
CI: 1708876824



Contador  
María Belén Merizalde  
RUC: 1715389597001