

## COMERCIAL ORGU S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

#### 1. INFORMACION GENERAL

##### 1.1 Constitución y operaciones

Comercial Orgu S.A. fue constituido en la ciudad de Guayaquil con el propósito de dedicarse a la venta y prestación de servicio de postventa (reparación y mantenimiento) de vehículos y repuestos de la línea Ford. La Compañía es una subsidiaria controlada por Corporación Maresa Holding S.A., entidad ecuatoriana que posee el 49.99% de su capital social y tiene poder para dirigir sus políticas financieras y de operación. La oficina principal de la Compañía está ubicada en Av. Carlos Julio Arosemena km 2 1/2, en la ciudad de Guayaquil.

En la actualidad la Compañía no tiene empleados y sus actividades corresponden fundamentalmente al arriendo de sus propiedades de inversión, al amparo del contrato de arrendamiento con su entidad relacionada Autossharecorp S.A.; en consecuencia, sus resultados están estrictamente vinculados a las operaciones que realiza con la referida entidad (ver Notas 17 y 24).

##### 1.2 Operaciones discontinuadas

Hasta finales del mes de enero de 2010, la Compañía estuvo dedicada a la comercialización de vehículos Ford, con base en un contrato celebrado con Ford Motor Company el cual le acreditaba como concesionario autorizado de la referida marca. En enero de 2010, los accionistas de Comercial Orgu S.A., resolvieron discontinuar sus operaciones mediante la venta de inventarios y propiedades y equipos a AutosshareCorp S.A., la cual ha sido constituida para realizar las actividades de importación y venta de vehículos y repuestos de la línea Ford, así como, ventas y servicio de reparación y mantenimiento.

En febrero de 2010 se realizó la negociación y traspaso de inventarios y propiedades y equipo, con saldo al 31 de enero de 2010, por US\$3,500,000 y US\$352,537, respectivamente. Dichos valores fueron medidos al costo considerando que no existen diferencias significativas entre la medición a valor razonable menos los costos de venta de los activos. La venta y traspaso de activos a AutosshareCorp S.A. fue ratificada mediante sesión de directorio celebrada el 26 de marzo de 2010.

Adicionalmente, Comercial Orgu S.A. liquidó al personal originando un desembolso de US\$229,126. La nómina del personal fue transferida a AutosshareCorp S.A. en febrero de 2010.

##### 1.3 Primeros estados financieros con arreglo a NIIF

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2011, que corresponden a los primeros estados financieros bajo NIIF de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de fecha 31 de octubre de 2012 del Gerente General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

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

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

## COMERCIAL ORGU S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

#### 2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre de 2010, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de las NIIF y las excepciones adoptadas para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 4. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del 2011.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 12	Enmienda. Impuesto a las ganancias	1 de enero del 2012
NIC 1	Enmienda. Presentación de otros resultados integrales	1 de julio del 2012
NIC 19	Enmienda. Beneficios a los empleados	1 de enero del 2013
NIC 27	Enmienda. Estados financieros consolidados y separados	1 de enero del 2013
NIC 28	Enmienda. Inversiones en asociadas y negocios en conjunto.	1 de enero del 2013
NIIF 10	Enmienda. Estados financieros consolidados	1 de enero del 2013
NIIF 11	Enmienda. Acuerdos conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 12	Revelaciones por acuerdo conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 13	Mediciones a valor razonable	1 de enero del 2013
NIIF 9	Enmienda. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de enero del 2015

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

#### 2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

## COMERCIAL ORGU S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

#### 2.3 Efectivo

Incluye el efectivo disponible y los depósitos a la vista en bancos.

#### 2.4 Activos y pasivos financieros

##### 2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y al 1 de enero del 2010, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de “préstamos y cuentas por cobrar” y “activos financieros disponibles para la venta”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

(a) *Préstamos y cuentas por cobrar*

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) *Activos financieros disponibles para la venta*

Representados en el estado de situación financiera por inversiones en acciones disponibles para la venta. Son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o no califican para ser designados en alguna de las otras categorías de activos financieros. Estos activos se muestran como activos no corrientes a menos que la Administración tenga la intención expresa de vender el activo dentro de los 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

(c) *Otros pasivos financieros*

Representados en el estado de situación financiera por préstamos, proveedores y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Compañía no presenta pasivos financieros mayores a 12 meses.

## COMERCIAL ORGU S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

#### 2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

##### Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

##### Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

##### Medición posterior -

###### (a) *Préstamos y cuentas por cobrar*

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de vehículos, repuestos y accesorios en el curso de sus operaciones discontinuadas. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable y posteriormente, se miden a su costo amortizado, pues generan intereses a las tasas vigentes en el mercado. Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro "Interés ganado".
- (ii) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por compañías relacionadas por transacciones comerciales. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devengan intereses y son exigibles hasta 90 días.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representados principalmente por reclamos a la Corporación Aduanera Ecuatoriana (CAE), que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.

###### (b) *Activos financieros (Inversiones en acciones) disponibles para la venta*

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al valor razonable. Los cambios en el valor razonable se reconocen en el patrimonio. Cuando un título valor clasificado como disponible para la venta se vende o su valor se deteriora, los ajustes acumulados por fluctuaciones en su valor razonable presentados en el patrimonio se incluyen en el estado de resultados integrales. Para la Compañía, estos activos corresponden a inversiones en una entidad en la que se mantiene aproximadamente el 0.015% de participación. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y al 1 de enero del 2010 la Administración de la Compañía no ha actualizado el valor razonable de estas inversiones, por

## COMERCIAL ORGU S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

considerar que su efecto no es significativo tomando en cuenta los estados financieros en su conjunto.

(c) *Otros pasivos financieros*

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) **Préstamos:** Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro "Gasto interés".
- (ii) **Proveedores:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderos hasta 90 días.
- (iii) **Cuentas por pagar a compañías relacionadas:** Corresponden a obligaciones de pago principalmente por servicios técnicos especializados recibidos y de financiamiento para capital de trabajo. Las operaciones comerciales se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderos hasta 90 días. Las operaciones de financiamiento se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado, pues generan intereses a las tasas vigentes en el mercado. Los gastos por intereses se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro "Gasto interés".

#### 2.4.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. 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 a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y al 1 de enero del 2010 fue requerido el registro de provisiones por deterioro de cuentas por cobrar comerciales por US\$177,459, US\$97,423 y US\$153,159, respectivamente (ver Nota 9).

#### 2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

## COMERCIAL ORGU S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

#### 2.5 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los inventarios de vehículos, repuestos y accesorios adquiridos de terceros, comprende los costos relacionados con la adquisición, transporte y otros incurridos para dejarlos listos para su venta, netos de descuentos y promociones recibidas atribuibles a los inventarios y; cuando se consumen se incorporan al costo de producción usando el método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

#### 2.6 Propiedades y equipo

Las propiedades y equipo son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de las propiedades y equipo es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima un valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil. Debido al tipo de operaciones de la Compañía, no se han identificado componentes significativos que posean vidas útiles diferencias. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de activos fijos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	50
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos de cómputo y software	3
Vehículos	5

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

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

#### 2.7 Propiedades de inversión

Corresponden a bienes inmuebles mantenidos para la obtención de plusvalía o para generar renta a través

## COMERCIAL ORGU S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

de contratos de arrendamiento.

Las propiedades de inversión son registradas al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

El terreno no se deprecia. La depreciación del edificio es calculada linealmente basada en su vida útil estimada de 50 años y considera un valor residual, debido a que la Administración de la Compañía estima un valor de realización de sus propiedades de inversión al término de su vida útil. Las estimaciones de vida útil y valor residual de las propiedades de inversión son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

#### 2.8 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipo y propiedades de inversión)

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

#### 2.9 Arrendamiento de propiedades de inversión

Debido a la naturaleza de las operaciones de la Compañía, todos los riesgos y beneficios relacionados con los edificios y terrenos entregados en arrendamiento son retenidos por la Compañía, por lo que esta operación se clasifica como arrendamiento operativo.

La Compañía registra como activo corriente, dentro del rubro "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas", el valor correspondiente a las cuotas devengadas, en base a lo establecido en el contrato de arrendamiento con su entidad relacionada.

Los costos incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento, incluyendo la depreciación del edificio, son reconocidos en los resultados del ejercicio. La depreciación del edificio entregado en arrendamiento, se calculan en base a lo descrito en la Nota 2.7.

## COMERCIAL ORGU S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

#### 2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

##### **Impuesto a la renta corriente -**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% (2010: 25%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 14% (2010: 15%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2011 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 24% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

##### **Impuesto a la renta diferido -**

El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

El Impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se produzca beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

El saldo de Impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando el Impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacionen con la misma autoridad tributaria.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

COMERCIAL ORGU S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

2.11 Beneficios a los empleados

(a) *Beneficios de corto plazo*

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas, los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- (ii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- (iii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

(b) *Beneficios de largo plazo*

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente, de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador beneficiará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada año de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a la tasa del 7% (2010: 6.5%).

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen.

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

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

## COMERCIAL ORGU S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

#### 2.12 Provisiones corrientes

En adición a lo que se describe en 2.11 la Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

#### 2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por el alquiler de propiedades de inversión en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Se reconocen cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y cuando se han presentado los servicios de arrendamiento.

#### 2.14 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deducen del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

#### 2.15 Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados por aplicación inicial de NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

### 3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

## COMERCIAL ORGU S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

Expresados en dólares estadounidenses)

---

- El deterioro de los activos financieros de la Compañía se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la *Nota 2.4.3*.
- Propiedades y equipo y propiedades de inversión: La determinación de las vidas útiles y valores residuales que se evalúan al cierre de cada año (*Notas 2.6 y 2.7*).
- La Compañía clasifica el arrendamiento de propiedades de inversión como un arrendamiento operativo, según se describe en la *Nota 2.9*.
- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes (*Nota 2.11*).
- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro.

#### 4. TRANSICION A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

##### 4.1 Base de la transición a las NIIF

###### Aplicación de NIIF 1 -

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre de 2008, las Compañías como Comercial Orgu S.A., deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2011, por lo cual los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011, son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el año terminado en el 2010, la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2010 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2011.

La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2010. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

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

##### 4.2 Exención a la aplicación retroactiva utilizada por la Compañía

La siguiente exención a la aplicación retroactiva fue utilizada por la Compañía:

###### Valor razonable o revalorización como costo atribuido -

De acuerdo a lo señalado por NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", la Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido para su terreno y sus edificios a la fecha de transición a las NIIF, mediante el uso de tasaciones efectuadas por expertos independientes calificados.

COMERCIAL ORGU S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

Las demás exenciones opcionales no han sido utilizadas por la Compañía por no ser aplicables.

4.3 Conciliación entre NIIF y NEC

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

- Conciliación del patrimonio al 1 de enero y 31 de diciembre de 2010.
- Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010.

4.3.1 Conciliación del patrimonio

<u>Conceptos</u>	<u>Nota</u>	31 de diciembre de <u>2010</u>	1 de enero de <u>2010</u>
Total patrimonio según NEC		2,675,639	4,379,458
(-) Reserva por valuación		(1,924,454)	(1,924,454)
(-) Otros ajustes		(82,892)	-
		<u>668,293</u>	<u>2,455,004</u>
Propiedades y equipo	(a)	92,942	2,629,674
Instrumentos financieros	(b)	62,580	82,892
Inventario	(c)	64,515	(164,191)
Provisión por jubilación patronal y desahucio	(d)	(40,236)	53,595
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar comerciales	(e)	47,341	(20,084)
Impuesto a la renta diferido	(f)	6,379	137,026
Otros menores		46,159	(59,644)
Efecto de la transición a las NIIF al 1 de enero de 2010			2,659,268
Efecto de las NIIF en el año 2010		279,680	-
Efecto de transición al 1 de enero de 2010		<u>2,659,268</u>	-
Total patrimonio según NIIF		<u>3,607,241</u>	<u>5,114,272</u>

4.3.2 Conciliación del estado de resultados

<u>Conceptos</u>	<u>Nota</u>	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010
Utilidad neta según NEC		(131,942)
Depreciación de propiedades y equipos	(a)	92,942
Medición de instrumentos financieros	(b)	62,580
Inventario	(c)	64,515
Provisión por jubilación patronal y desahucio	(d)	(40,236)
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	(e)	47,341
Impuesto a la renta diferido	(f)	6,379
Otros menores		46,159
Efecto de la transición a las NIIF		<u>279,680</u>
Utilidad neta según NIIF		<u>147,738</u>

## COMERCIAL ORGU S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

(a) *Propiedades y equipo*

Para efectos de la primera adopción de las NIIF, la Compañía aplicó la exención del valor razonable como costo atribuido. En ese sentido, determinó el valor razonable de su terreno y edificio, en los que se identificó que su valor en libros según NEC a la fecha de transición difería de forma importante de su valor razonable. Para otros activos, no se consideró necesario el uso de la referida exención, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.

El valor razonable de dichos bienes se determinó aplicando revaluación o recalculation de depreciación sobre los saldos de dichos activos a la fecha de transición, procedimiento aplicado por única vez de acuerdo con lo que establece la NIIF 1. Las tasaciones fueron efectuadas por especialistas independientes sobre el terreno y edificio. La aplicación de los conceptos antes señalados generó un incremento patrimonial de US\$2,629,674 y un menor cargo (US\$92,942) a resultados del 2009 por concepto de depreciación.

(b) *Instrumentos financieros*

La NIC 39 establece que los activos financieros que han sido clasificados en el rubro "Cuentas por cobrar comerciales", deben ser medidos a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo. El ajuste correspondiente para dar cumplimiento a lo establecido por las NIIF generó un incremento patrimonial de US\$82,892 y un menor cargo a resultados del 2010 de US\$62,580.

(c) *Inventario*

El ajuste correspondiente para dar cumplimiento a lo establecido por la NIC 2 con relación a la valoración del inventario, generó una disminución patrimonial de US\$164,191 y un menor cargo a resultados del 2010 de US\$64,515.

(d) *Provisión por jubilación patronal y desahucio*

Los pasivos registrados por la compañía de acuerdo a NEC fueron estimados utilizando criterios tributarios. Para ajustar dichos saldos a lo requerido por las NIIF, la Administración obtuvo nuevos cálculos actuariales que consideraron el método de "Crédito unitario proyectado" e incluyeron todos los beneficios de los trabajadores y los incrementos salariales determinados año a año. La aplicación de los conceptos antes señalados generó un incremento patrimonial de US\$53,595 y un mayor cargo a resultados del 2010 de US\$40,236.

(e) *Provisión por deterioro de cuentas por cobrar comerciales*

La NIC 39 requiere el cálculo y registro de una provisión para pérdidas por deterioro de los activos financieros clasificados en el rubro "Cuentas por cobrar comerciales", cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan. El ajuste correspondiente para dar cumplimiento a lo establecido por las NIIF generó una disminución patrimonial de US\$20,084 y un menor cargo a resultados del 2010 de US\$47,341.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

5. *Impuestos diferidos*

El ajuste conciliatorio del Impuesto a la renta diferido consiste en el reconocimiento de los impuestos diferidos originados por aquellos ajustes conciliatorios a las NIIF que crean diferencias temporales entre las bases financieras y tributarias de la Compañía. La variación de las diferencias temporales entre NEC, correspondientes básicamente a bases tributarias y NIIF generó un reconocimiento por impuesto diferido de US\$137,026 al momento de la transición y un menor cargo a los resultados del 2010 de US\$6,379 relacionado fundamentalmente con la revaluación del edificio. La revaluación de terrenos no genera Impuesto a la renta diferido, por cuanto los terrenos no se deprecian y, además en el momento de su venta, en caso de producirse no generarían impuestos por ser esa eventual transacción considerada como renta externa.

5. **ADMINISTRACION DE RIESGOS**

5.1 **Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

El departamento financiero tiene a su cargo la administración de riesgos de la Compañía de acuerdo con las políticas aprobadas por Gerencia General. Dicho departamento identifica, evalúa y administra los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía y proporciona principios para la administración general de riesgos así como las políticas que cubren áreas específicas, tales como riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

(a) *Riesgo de crédito*

Las políticas de crédito de la Compañía están íntimamente relacionadas con el nivel de riesgo que está dispuesta a aceptar en el curso normal de los negocios. Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones deben ser como mínimo de "A".

(b) *Riesgo de liquidez*

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses. La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo adecuado y acceso inmediato a recursos.

El análisis de liquidez de los pasivos financieros indica que tienen vencimiento de menos de un año.

(c) *Riesgo de capitalización*

Los objetivos de la Compañía cuando administra su capital es proteger el principio en marcha de sus operaciones.

**COMERCIAL ORGU S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresados en dólares estadounidenses)

Durante los años 2011 y 2010 la Compañía ha generado flujos de efectivo suficientes para atender sus obligaciones, por lo que no ha sido necesario considerar estrategias de apalancamiento.

**6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS****Categorías de instrumentos financieros -**

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>Al 31 de diciembre de 2011</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2010</u>		<u>Al 1 de enero de 2010</u>	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<b>Activos financieros medidos al costo</b>						
Efectivo	46.213	-	399.474	-	1.319.875	-
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>						
Cuentas por cobrar comerciales	230.627	91.318	508.346	23.322	3.071.433	437.571
Otras cuentas por cobrar	22.000	-	41.786	-	134.583	-
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	442.443	-	150.360	-	13.775	-
<b>Inversiones disponibles para la venta</b>						
Inversiones	8.170	-	8.170	-	8.170	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>749.453</b>	<b>91.318</b>	<b>1.108.136</b>	<b>23.322</b>	<b>4.547.836</b>	<b>437.571</b>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>						
Préstamos	-	-	-	-	4.726.299	-
Proveedores y otras cuentas por pagar	28.912	-	83.636	-	303.138	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	83.107	-	756.122	-	2.137.237	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>112.019</b>	<b>-</b>	<b>839.758</b>	<b>-</b>	<b>7.166.674</b>	<b>-</b>

**Valor razonable de instrumentos financieros -**

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

**7. COSTO Y GASTOS POR NATURALEZA**

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

COMERCIAL ORGU S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

	2011		2010	
	Gastos administrativos	Costo de productos vendidos	Gastos administrativos	Total
<b>Operaciones continuadas</b>				
Asesorías y honorarios profesionales	21,307	-	27,266	27,266
Impuestos, contribuciones y multas	72,612	-	120,595	120,595
Servicios básicos	20,447	-	37,275	37,275
Otros	130,067	-	98,996	98,996
	<u>244,433</u>	<u>-</u>	<u>284,132</u>	<u>284,132</u>
<b>Operaciones discontinuadas</b>				
Costo de productos vendidos	-	6,106,283	-	6,106,283
Remuneraciones y beneficios sociales	-	24,768	449,374	474,142
Jubilación patronal y desahucio	-	-	80,346	80,346
Asesorías y honorarios profesionales	-	22,842	-	22,842
Gastos stand by	-	-	51,474	51,474
Otros	-	126,147	136,500	262,647
	<u>-</u>	<u>6,280,040</u>	<u>717,694</u>	<u>6,997,734</u>

8. OTROS (EGRESOS) INGRESOS, NETO

Composición:

	2011	2010
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar comerciales	(80,036)	-
Servicios prestados	77,733	90,844
Otros ingresos	-	6,556
	<u>(2,303)</u>	<u>97,400</u>

EFFECTIVO

Composición:

	31 de diciembre		1 de enero
	2011	2010	2010
Efectivo en caja	9,458	31,390	151,435
Bancos (1)	36,755	368,084	1,168,440
	<u>46,213</u>	<u>399,474</u>	<u>1,319,875</u>

(1) Comprende depósitos a la vista en bancos locales, con calificaciones de riesgo entre AAA- y AA+.

**COMERCIAL ORGU S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresados en dólares estadounidenses)

**9. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

Composición:

	31 de diciembre de 2011		31 de diciembre de 2010		1 de enero de 2010	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Cientes locales (1)	408,086	91,318	605,769	23,322	3,224,592	437,571
Provisión por deterioro (2)	(177,459)	-	(97,423)	-	(153,159)	-
	<u>230,627</u>	<u>91,318</u>	<u>508,346</u>	<u>23,322</u>	<u>3,071,433</u>	<u>437,571</u>

(1) Ver antigüedad de cartera a continuación:

	31 de diciembre		1 de enero
	2011	2010	2010
Cartera no corriente	91,318	23,322	437,571
Cartera corriente	22	17,751	69,230
De 31 a 60 días de vencido	-	-	1,728,724
De 61 a 90 días de vencido	1,896	418	316,779
De 91 a 180 días de vencido	50,564	7,976	130,780
Días vencidos superiores a 181 días	355,603	579,624	979,079
	<u>499,404</u>	<u>629,091</u>	<u>3,662,163</u>

(2) El movimiento de la provisión por deterioro es como sigue:

	2011	2010
Saldo inicial	97,423	153,159
Incrementos	80,036	-
Reversos /utilizaciones	-	(55,736)
Saldo final	<u>177,459</u>	<u>97,423</u>

**10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Composición:

	31 de diciembre		1 de enero
	2011	2010	2010
Reclamo de Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)	22,000	32,629	32,629
Garantías por cobrar	-	-	42,862
Otras	-	9,157	59,092
	<u>22,000</u>	<u>41,786</u>	<u>134,583</u>

**COMERCIAL ORGU S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresados en dólares estadounidenses)

**11. INVENTARIOS**

Composición:

	<u>31 de diciembre</u>		<u>1 de enero</u>
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
Vehículos	-	-	1,428,309
Repuestos, insumos, suministros y otros	15,390	137,370	1,169,409
Importaciones en tránsito	-	-	2,081,947
	<u>15,390</u>	<u>137,370</u>	<u>4,679,665</u>
Provisión por obsolescencia (1)	-	(129,676)	(321,078)
	<u>15,390</u>	<u>7,694</u>	<u>4,358,587</u>

(1) Los movimientos de la provisión por obsolescencia es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo inicial	129,676	321,078
Reversos /utilizaciones	<u>(129,676)</u>	<u>(191,402)</u>
Saldo final	<u>-</u>	<u>129,676</u>

**COMERCIAL ORGU S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresados en dólares estadounidenses)

**12. PROPIEDADES Y EQUIPO**

El movimiento y los saldos de las propiedades y equipo se presentan a continuación:

Descripción	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo	Equipo de cómputo	Software	Muebles y enseres	Equipo de oficina	Vehículos	Construcciones en curso	Total
<b>Al 1 de enero de 2010</b>										
Costo histórico	2,356,875	935,623	390,945	269,062	55,751	183,126	38,972	57,024	20,212	4,307,590
Depreciación acumulada	-	-	(80,897)	(240,339)	(43,265)	(128,314)	(29,889)	(25,906)	-	(647,910)
Valor en libros	2,356,875	935,623	210,048	28,723	12,486	54,812	9,783	31,118	20,212	3,659,680
<b>Movimiento 2010</b>										
Adiciones	-	21223	-	-	-	-	-	-	-	21223
Bajas, neto	-	-	(207,231)	(27,436)	(11,177)	(54,683)	(9,162)	(29,897)	(20,212)	(359,798)
Transferencia a Propiedades de inversión	(2,356,875)	(956,846)	-	-	-	-	-	-	-	(3,313,721)
Depreciación	-	-	(2,817)	(1,287)	(1,309)	(129)	(621)	(1,221)	-	(7,384)
Valor en libros al 31 de diciembre de 2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Al 31 de diciembre de 2010</b>										
Costo histórico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación acumulada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valor en libros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

COMERCIAL ORGU S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

13. PROPIEDADES DE INVERSION

El movimiento y los saldos de las propiedades de inversión se presentan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
<b>Al 1 de enero de 2010</b>			
Costo histórico	-	-	-
Depreciación acumulada	-	-	-
Valor en libros al 1 de enero de 2010	-	-	-
<b>Movimiento 2010</b>			
Transferencia de Propiedades y equipo	2,356,875	956,846	3,313,721
Depreciación del año	-	(22,904)	(22,904)
Valor en libros al 31 de diciembre de 2010	2,356,875	933,942	3,290,817
<b>Al 31 de diciembre de 2010</b>			
Costo histórico	2,356,875	956,846	3,313,721
Depreciación acumulada	-	(22,904)	(22,904)
Valor en libros	2,356,875	933,942	3,290,817
<b>Movimiento 2011</b>			
Depreciación del año	-	(22,904)	(22,904)
Valor en libros al 31 de diciembre de 2011	2,356,875	911,038	3,267,913
<b>Al 31 de diciembre de 2011</b>			
Costo histórico	2,356,875	956,846	3,313,721
Depreciación acumulada	-	(45,808)	(45,808)
Valor en libros	2,356,875	911,038	3,267,913

14. PRESTAMOS

El saldo al 1 de enero del 2010, comprende dos operaciones de crédito por US\$2,025,850 y US\$2,700,449 otorgadas por el Banco Bolivariano S.A. y World Wide Trade Financing, a tasas de interés del 8.83% y 4.08% anual y con vencimientos en Abril y Marzo del 2010, respectivamente. La Compañía mantiene una prenda comercial de inventario de vehículos como garantía de estas obligaciones.

15. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>31 de diciembre</u>		<u>1 de enero</u>
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
Proveedores	17,528	27,767	255,458
Otras cuentas por pagar	11,384	55,869	47,680
	<u>28,912</u>	<u>83,636</u>	<u>303,138</u>

COMERCIAL ORGU S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

En adición a lo expuesto en la Nota 24, el siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2011 y 2010 y al 1 de enero del 2010 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las entidades con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía:

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Ventas</u>				
Autosharecorp S.A.	Cliente relacionado	Comercial/ Financiera	732.987	3.639.632.00
Manufacturas Armaduras y Repuestos Ecuatorianos Maresa S.A.	Cliente relacionado	Comercial	4.839	-
Mareauto S.A.	Cliente relacionado	Comercial	-	66.234
Mazmotors S.A.	Cliente relacionado	Comercial	-	2.012
GPS Track S.A.	Cliente relacionado	Comercial	-	180
			<u>737.826</u>	<u>3.708.058</u>
<u>Compras</u>				
Autosharecorp S.A.	Proveedor relacionado	Comercial/ Financiera	53.584	126.937
Manufacturas Armaduras y Repuestos Ecuatorianos Maresa S.A.	Proveedor relacionado	Comercial	-	32.393
Mazmotors S.A.	Proveedor relacionado	Comercial	-	55
GPS Track S.A.	Proveedor relacionado	Comercial	-	6.411
Nikkei Motors S.A.	Proveedor relacionado	Comercial	-	16.577
Mareadvisor S.A.	Proveedor relacionado	Comercial	11.951	-
			<u>65.535</u>	<u>182.373</u>
Pagos a ejecutivos clave			-	66.210

**COMERCIAL ORGU S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>
<u>Cuentas por cobrar a compañías relacionadas</u>	
AutoshareCorp S.A.	Cliente relacionado
Corporación Maresa Holding S.A.	Accionista de la Compañía
Manufacturas Armaduras y Repuestos Ecuatorianos Maresa S.A.	Cliente relacionado
Mazmotors S.A.	Cliente relacionado
Globalmotors S.A.	Cliente relacionado
Mareauto S.A.	Cliente relacionado
Watubi S.A.	Accionista de la Compañía
<u>Cuentas por pagar a compañías relacionadas</u>	
AutoshareCorp S.A.	Proveedor relacionado
Manufacturas Armaduras y Repuestos Ecuatorianos Maresa S.A.	Proveedor relacionado
Findemar S.A.	Proveedor relacionado
Mareadvisor S.A.	Proveedor relacionado
Nikkei Motors S.A.	Proveedor relacionado
Watubi S.A.	Proveedor relacionado
GPS Track S.A.	Proveedor relacionado
Mareauto S.A.	Proveedor relacionado
Mazmotors S.A.	Proveedor relacionado
Corporación Maresa Holding S.A.	Accionista de la Compañía

No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las i

**Remuneraciones personal clave de la gerencia -**

La Administración de la Compañía incluye miembros clave que se desempeña. Gerentes se incluyen en el detalle de las principales transacciones con partes r

Página 29 de 35

**Otros asuntos -**

El 24 de noviembre de 2011 se publicó en el Registro Oficial 583 La Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado. Entre algunos de los temas se incluyen: para efectos del impuesto a la renta se deducirán los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos utilizados en el ejercicio de la actividad económica siempre y cuando el avalúo comercial de dichos vehículos no superen los US\$35,000; los vehículos híbridos o eléctricos mayores a US\$35,000 gravarán 12% de IVA e

Página 30 de 34

**COMERCIAL ORGU S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	31 de diciembre		1 de enero	
			<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
<u>Cuentas por cobrar a compañías relacionadas</u>						
AutoshareCorp S.A.	Cliente relacionado	Comercial / Financiera	442,132	149,760	-	-
Corporación Maresa Holding S.A.	Accionista de la Compañía	Financiera	-	294	294	294
Manufacturas Armaduras y Repuestos Ecuatorianos Maresa S.A.	Cliente relacionado	Comercial	-	-	-	1,393
Mazmotors S.A.	Cliente relacionado	Comercial	-	-	-	10,948
Globalmotors S.A.	Cliente relacionado	Financiera	311	-	-	-
Mareauto S.A.	Cliente relacionado	Comercial	-	-	-	834
Watubi S.A.	Accionista de la Compañía	Financiera	-	306	-	306
			<u>442,443</u>	<u>150,360</u>	<u>442,443</u>	<u>13,775</u>
<u>Cuentas por pagar a compañías relacionadas</u>						
AutoshareCorp S.A.	Proveedor relacionado	Comercial / Financiera	81,960	394,241	-	-
Manufacturas Armaduras y Repuestos Ecuatorianos Maresa S.A.	Proveedor relacionado	Comercial / Financiera	-	72	1,065,618	1,065,618
Findemar S.A.	Proveedor relacionado	Financiera	-	-	-	18,992
Mareadvisor S.A.	Proveedor relacionado	Comercial	1,075	-	-	110,286
Nikkei Motors S.A.	Proveedor relacionado	Comercial / Financiera	12	600	17,672	17,672
Watubi S.A.	Proveedor relacionado	Financiera	-	180,430	450,000	450,000
GPS Track S.A.	Proveedor relacionado	Comercial	-	-	-	2,159
Mareauto S.A.	Proveedor relacionado	Comercial	-	-	-	1,948
Mazmotors S.A.	Proveedor relacionado	Comercial	60	60	-	-
Corporación Maresa Holding S.A.	Accionista de la Compañía	Financiera	-	180,719	470,562	470,562
			<u>83,107</u>	<u>756,122</u>	<u>83,107</u>	<u>2,137,237</u>

No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

**Remuneraciones personal clave de la gerencia -**

La Administración de la Compañía incluye miembros clave que se desempeñan a nivel gerencial. Los costos por remuneraciones de los Gerentes se incluyen en el detalle de las principales transacciones con partes relacionadas.

COMERCIAL ORGU S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

17. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

La composición del impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Impuesto a la renta corriente:	128,613	178,581
Impuesto a la renta diferido:		
Generación de impuesto por diferencias temporales	<u>10,520</u>	<u>(6,379)</u>
	<u><u>139,133</u></u>	<u><u>172,202</u></u>

Conciliación contable del impuesto a la renta corriente -

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	
Utilidad del año antes de participación laboral e impuesto a la renta	<u>504,926</u>	<u>61,587</u>	(1)
Menos - Participación a los trabajadores	-	(14,985)	
Menos - Ingresos exentos	(285,117)	-	
Más - Gastos no deducibles (2)	<u>316,079</u>	<u>88,933</u>	
	<u>30,962</u>	<u>73,948</u>	
Base tributaria	535,888	135,535	
Tasa impositiva	24%	25%	
Impuesto a la renta causado	<u>128,613</u>	<u>33,884</u>	
Impuesto a la renta definitivo	<u>128,613</u>	<u>178,581</u>	
Menos - Crédito tributario	<u>(32,072)</u>	<u>(176,218)</u>	
Impuesto a la renta por pagar	<u><u>96,541</u></u>	<u><u>2,363</u></u>	

(1) Base según Normas Ecuatorianas de Contabilidad

(2) Incluye principalmente gastos no sustentados con comprobantes de venta.

Situación fiscal -

Los años 2009 al 2011 están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Otros asuntos -

El 24 de noviembre de 2011 se publicó en el Registro Oficial 583 La Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado. Entre algunos de los temas se incluyen: para efectos del impuesto a la renta se deducirán los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos utilizados en el ejercicio de la actividad económica siempre y cuando el avalúo comercial de dichos vehículos no superen los US\$35,000; los vehículos híbridos o eléctricos mayores a US\$35,000 gravarán 12% de IVA e

**COMERCIAL ORGU S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresados en dólares estadounidenses)

ICE: se determina una nueva base imponible de ICE para cigarrillos y bebidas alcohólicas; se crean los impuestos a la contaminación vehicular y el impuesto redimible a las botellas plásticas no retornables así como también se incrementa el impuesto a la salida de divisas ISD del 2% al 5%, con ciertas excepciones para las remesas de dividendos.

**IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO**

El análisis de impuestos diferidos activos es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	1 de enero <u>2010</u>
Impuestos diferidos activos:			
Impuesto diferido activo que se recuperará después de 12 meses	(130,109)	(132,885)	(130,647)
Impuesto diferido activo que se recuperará dentro de 12 meses	(2,776)	(10,520)	(10,520)
	<u>(132,885)</u>	<u>(143,405)</u>	<u>(141,167)</u>

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	<u>US\$</u>
Al 1 de enero de 2010	(137,026)
Crédito a resultados por impuestos diferidos	<u>(6,379)</u>
Al 31 de diciembre del 2010	(143,405)
Débito a resultados por impuestos diferidos	<u>10,520</u>
Al 31 de diciembre del 2011	<u>(132,885)</u>

La composición y el movimiento del impuesto a la renta diferido sin considerar compensación es el siguiente:

	Por propiedades y <u>equipo</u>
Impuestos diferidos activos:	
Al 1 de enero de 2010	(137,026)
Crédito a resultados por impuestos diferidos	<u>(6,379)</u>
Al 31 de diciembre del 2010	(143,405)
Débito a resultados por impuestos diferidos	<u>10,520</u>
Al 31 de diciembre del 2011	<u>(132,885)</u>

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2011 y 2010 se muestra a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	504,926	319,940
Impuesto a la renta definitivo	<u>128,623</u>	<u>178,581</u>
Tasa efectiva	25%	56%

COMERCIAL ORGU S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

18. PROVISIONES

Composición y movimiento:

	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos, utilizaciones y otros movimientos</u>	<u>Saldo al final</u>
<u>Año 2011</u>				
<b>Pasivos corrientes</b>				
Beneficios sociales	15,369	-	(15,369)	-
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Jubilación patronal (1)	17,878	1,162	(1,112)	17,928
Desahucio (1)	40,110	-	-	40,110
	<u>57,988</u>	<u>1,162</u>	<u>(1,112)</u>	<u>58,038</u>
<u>Año 2010</u>				
<b>Pasivos corrientes</b>				
Beneficios sociales (2)	246,600	449,373	(680,604)	15,369
Otras provisiones	25,223	-	(25,223)	-
	<u>271,823</u>	<u>449,373</u>	<u>(705,827)</u>	<u>15,369</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Jubilación patronal (1)	138,065	32,683	(152,870)	17,878
Desahucio (1)	32,413	47,663	(39,966)	40,110
	<u>170,478</u>	<u>80,346</u>	<u>(192,836)</u>	<u>57,988</u>

(1) Ver Nota 2.11 (b).

(2) Incluye principalmente al saldo por pagar a los empleados por concepto de la participación laboral del año por US\$14,958 y beneficios tales como décimo tercer y décimo cuarto sueldos, vacaciones, entre otros.

19. CAPITAL SOCIAL

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2011 y 2010 comprende 3,754,519 acciones ordinarias de valor nominal de US\$1 cada una.

20. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

**Legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. La apropiación de la reserva legal de las utilidades del año 2011 será efectuada en el año 2012, previa la respectiva aprobación por parte de la Junta General de Accionistas.

## COMERCIAL ORGU S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

#### Facultativa

La Compañía destina parte de la utilidad neta del año a esta reserva, es de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta General de Accionistas. Véase estado de cambios en el patrimonio.

#### De capital

Hasta el 2010 ésta se incluía en el rubro de reservas en el Patrimonio. Este rubro incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo de 2000. Durante el 2011, la reserva de capital fue transferida a resultados acumulados, según lo dispuesto en la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la Reserva de capital podrá ser capitalizada en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas; el monto capitalizado es transferido a la cuenta Capital pagado cuando se completan los trámites legales pertinentes. La Reserva de capital no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

#### Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

#### 21. DIVIDENDOS PAGADOS

Previa aprobación de la Junta General de Accionista, durante el 2010 se efectuó la declaración y pago de dividendos sobre utilidades a accionistas de la Compañía por US\$1,654,769, que corresponden a US\$0.44 por acción.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 la Compañía no mantiene dividendos pendientes de pago a sus accionistas.

#### 22. ACTIVOS ENTREGADOS EN GARANTIA

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Compañía mantiene en garantía los siguientes activos por obligaciones contraídas:

<u>Activos en garantía</u>	<u>Obligaciones garantizadas</u>	<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Terrenos	Préstamos de Autosharecorp S.A.	2,356,875	2,356,875
Edificios	Préstamos de Autosharecorp S.A.	933,942	911,038
		<u>3,290,817</u>	<u>3,267,913</u>

**COMERCIAL ORGU S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

**23. CONTRATOS SUSCRITOS**

(a) *Contrato de arrendamiento*

Mediante contrato suscrito el 6 de enero de 2010, la Compañía arrienda a Autossharecorp S.A. el inmueble ubicado en la Av. Carlos Julio Arosemena km 2 1/2 en la ciudad de Guayaquil, para la exhibición y venta de vehículos, prestación de servicios de taller para la reparación de automotores y atención a sus clientes.

El plazo de este contrato es de un año a partir de la fecha de suscripción, su renovación es automática a menos que una de las partes notifique su terminación.

(b) *Contrato de uso de marca*

Mediante contrato suscrito el 24 de enero de 2011, la Compañía otorga a Autossharecorp S.A. el uso de marca "Orgu" para su explotación en el territorio nacional.

Durante el año 2011, Autossharecorp S.A. canceló a la Compañía la suma de US\$400,000 por este concepto.

El plazo de este contrato es de 5 años a partir de la fecha de suscripción, su renovación es automática a menos que una de las partes notifique su terminación.

(c) *Contrato de prestación de servicios técnicos especializados*

Mediante contrato suscrito el 1 de enero de 2011, Mareadvisor S.A. se obliga a prestar a la Compañía, servicios técnicos especializados de talento humano, finanzas, contraloría y auditoría interna, supply chain, tecnología, sistemas y marketing.

Durante el año 2011, la Compañía reconoció gastos por este concepto por la suma de US\$11,951 (2010: US\$4,322).

El plazo de este contrato es de un año a partir de la fecha de suscripción, su renovación es automática a menos que una de las partes notifique su terminación.

**24. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.

  
\_\_\_\_\_  
CONTADOR GENERAL  
R.E.D. No. 0.37268