



ECUADOR

Miembro de



Latinoamérica



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

Oficina Guayaquil: Urdesa Norte Calle Segunda # 203 entre Av. 2da. y Av. 3ra.
PBX: (593 4) 2381078 / 6001781 / 2381596 / 2381623 • Fax: (593 4) 2889323 • Apartado Postal 09- 01-9431
Oficina Quito: General Ignacio de Veintimilla E9-29 y Leonidas Plaza
Edificio Uziel Business Center Piso 5 Of. 502 • Teléfonos: (593 2) 2906819 / 3808960
SMS Latinoamérica Buenos Aires / Argentina: Bernardo de Irigoyen 972 - Piso 7
Teléfono: (54 11) 5275-8000 / Fax: (54 11) 4362-4406
www.smsecuador.ec • www.smslatam.com • info@smsecuador.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del
Directorio y Accionistas de

DIPEC S.A.

Guayaquil, 16 de junio de 2012

1. Hemos auditado el balance general adjunto de DIPEC S.A. al 31 de diciembre de 2011 y los correspondientes estado de resultados, de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración

2. Los estados financieros con sus notas explicativas son responsabilidad de la Administración. Esta responsabilidad incluye mantener mecanismos de control interno que aseguren la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables consistentes con las normas contables vigentes en el Ecuador, así como el establecimiento de estimaciones contables apropiadas.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría implica la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen en gran medida del juicio del auditor e incluyen la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



ECUADOR

Miembro de



Latinoamérica



MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

A los miembros del Directorio y Accionistas de
DIPEC S.A.

Guayaquil, 16 de junio de 2012

Dictamen

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de DIPEC S.A., al 31 de diciembre de 2011, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Párrafo de énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos la Administración de la Compañía explica que se encuentra estudiando diversas alternativas para generar ingresos a partir del año 2012 y revertir el déficit patrimonial registrado al 31 de diciembre del 2011.

SMS AUDITORES DEL ECUADOR CÍA. LTDA.

No. de Registro en
la Superintendencia
de Compañías: 615

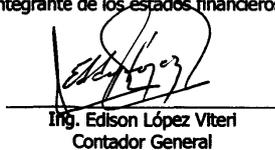
Fabián Delgado Loo
Socio
Registro # 0.17679

DIPEC S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	Referencia			<u>Pasivo y patrimonio</u>	Referencia		
	a Notas	2011	2010		a Notas	2011	2010
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	209	807	Cuentas y Documentos por pagar			
Cuentas por cobrar	4	600	600	Proveedores y otros acreedores		23,287	20,523
Total del activo corriente		809	1,407	Accionistas	4	<u>1,102,429</u>	<u>1,096,357</u>
Propiedades, planta y equipos, netos	5	1,060,459	1,116,273	Total del pasivo corriente		1,125,716	1,116,880
Total del activo		<u>1,061,268</u>	<u>1,117,680</u>	PATRIMONIO (Véase estado adjunto)	6	(64,448)	800
				Total del pasivo y patrimonio		<u>1,061,268</u>	<u>1,117,680</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 8 son parte integrante de los estados financieros


 In. Juan Carlos Calero
 Gerente General


 Ing. Edison López Viteri
 Contador General

DIPEC S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia <u>a Notas</u>
Ventas netas	-
Costo de venta	-
Utilidad (pérdida) bruta	<u>-</u>
Gastos de operación	
Administrativos y de ventas	(60,755)
Financieros	(21)
Total gastos de operación	<u>(60,776)</u>
Pérdida operacional	(60,776)
Impuesto a la renta	<u>(4,472)</u>
Pérdida neta	<u>(65,248)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 8 son parte integrante de los estados financieros



In. Juan Carlos Calero
Gerente General

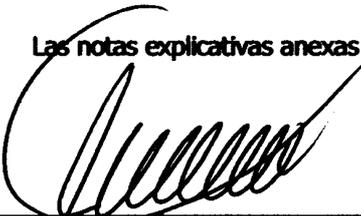


Ing. Edison López Viteri
Contador General

DIPEC S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2011
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Pérdida neta		(65,248)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciaciones	3	<u>55,814</u>
		(9,434)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas y documentos por pagar		<u>8,836</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>(598)</u>
Disminución neta de efectivo		(598)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>807</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u><u>209</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 8 son parte integrante de los estados financieros


 In. Juan Carlos Calero
 Gerente General


 Ing. Edison López Viteri
 Contador General

DIPEC S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	Capital Social	Resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2009 y 2010	6	800		800
Perdida neta año 2011		-	(65,248)	(65,248)
Saldo al 31 de diciembre del 2011		<u>800</u>	<u>(65,248)</u>	<u>(64,448)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 8 son parte integrante de los estados financieros


In. Juan Carlos Calero
Gerente General


Ing. Edison López Viteri
Contador General

DIPEC S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

NOTA 1 – OPERACIONES

DIPEC S.A., fue constituida en Guayaquil, Ecuador el Ecuador el 14 de marzo del 2005 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 29 del mismo año.

La Compañía en su objeto social indica que puede dedicarse a la realización de negocios inmobiliarios, tales como mandato, promoción, intermediación, asesoría, compra, venta, permuta, arrendamiento de bienes raíces, incluyendo los sometidos al régimen de propiedad horizontal, entre otros.

La actividad de la Compañía desde su constitución ha sido la tenencia de un activo inmobiliario, por lo que no presenta ingresos por alguna actividad económica, sin embargo a partir del año 2011 se registra la depreciación del mencionado inmueble y se presenta el estado de resultados correspondiente.

La Administración de la Compañía se encuentra estudiando diversas alternativas para generar ingresos a partir del año 2012 y revertir el déficit patrimonial registrado al 31 de diciembre del 2011.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros –

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

Transición a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.2004 del 21 de agosto de 2006 determinó que las compañías bajo su control debían adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero de 2009. Posteriormente mediante Resolución ADM No. 08199 del 3 de julio de 2008, ratificó dicha fecha de aplicación. Sin embargo, el 20 de noviembre de 2008 mediante Resolución No. 08.G.DSC la Superintendencia estableció un nuevo cronograma de aplicación obligatoria.

En ésta última Resolución se establece que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) estarán vigentes hasta la fecha en que las compañías adopten las NIIF según el cronograma antes mencionado.

En diciembre de 2009, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emite el instructivo complementario para la implementación de las NIIFs, el cual, entre otros aspectos, indica que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB, siguiendo el cronograma de implementación antes señalado.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Finalmente, la Superintendencia de Compañías estableció en la Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.10 como Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) a las Compañías: a) cuyas ventas sean menores a 5 millones de dólares, b) cuyos activos totales sean menores a 4 millones de dólares y c) que tengan menos de 200 empleados. Adicionalmente se dejó abierta la posibilidad de implementar las NIIF versión completa a las compañías que según esta definición hayan sido catalogadas como PYMES. , en el caso de DIPEC S.A. se deberá adoptar las NIIF PYMES a partir del año 2012 y su período de transición es el año 2011.

Actualmente la Administración de la Compañía está analizando las posibles estrategias a seguir para cumplir con este requerimiento de la Superintendencia.

En ésta última Resolución se establece que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) estarán vigentes hasta la fecha en que las compañías adopten las NIIF según el cronograma antes mencionado.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo –

Incluye el efectivo y los depósitos en bancos y de libre disponibilidad.

c) Propiedades, planta y equipo –

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

d) Provisión para impuesto a la renta –

La provisión para impuesto a la renta 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.

La Compañía incluye el anticipo mínimo de impuesto a la renta como impuesto causado en el estado de resultados del año. Véase Nota 7 sobre el cálculo del impuesto a la renta.

e) Ingresos y gastos –

Tal como se menciona en la Nota 1 anterior la actividad económica de la Compañía en la actualidad es la tenencia de un activo inmobiliario por el cual no genera ingresos y sus gastos corresponden fundamentalmente a la depreciación del año de dicho activo.

NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

(Véase página siguiente)

NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
(Continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuenta integración de Capital	-	200
Banco Internacional	105	495
Banco Bolivariano	104	112
	<u>209</u>	<u>807</u>

NOTA 4 – ACCIONISTAS

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Activo Corriente		
Cuentas por cobrar	<u>600</u>	<u>600</u>
	<u>600</u>	<u>600</u>
Pasivo Corriente		
Cuentas por pagar accionistas (1)	<u>1,102,429</u>	<u>1,096,357</u>
	<u>1,102,429</u>	<u>1,096,357</u>

(1) Estos valores corresponden a pagos realizados por cuenta del señor Juan Carlos Calero V., principal accionista de la empresa, los mismos que no generan gastos de intereses ni comisiones para la Compañía.

NOTA 5 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Composición:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Activo inmobiliario	1,116,273	1,116,273
Depreciación acumulada (1)	(55,814)	-
	<u>1,060,459</u>	<u>1,116,273</u>

(1) A partir del año 2011 se registra la depreciación acumulada del bien, considerando una vida útil de 20 años.

La Compañía se encuentra el proceso de valorar su activo inmobiliario para cotejar el valor razonable de su depreciación acumulada, vida útil y valor residual de acuerdo al cálculo de un perito independiente.

NOTA 6 – CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias suscritas y pagadas de valor nominal de un dólar cada una, respectivamente.

NOTA 7 – IMPUESTOS

Situación fiscal –

A la fecha de emisión de estos estados financieros la Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. El período comprendido entre los años 2007 a 2011 inclusive se encuentra abierto a revisión por parte de las autoridades tributarias.

Tasa de impuesto a la renta –

El 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que determinó, entre otros aspectos tributarios, la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades que hasta el año 2010, de acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario y su Reglamento era del 25%; en consecuencia la tasa del 24% aplica para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. La tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en el país.

Dividendos en efectivo –

A partir del 2010, los dividendos en efectivo que se paguen a personas naturales residentes en el país y a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales sobre las utilidades declaradas, causan impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va del 1% al 10% adicional.

Determinación del anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico anterior, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal corriente equivalente a la sumatoria de los resultados de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio;
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) de los costos y gastos deducibles
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables.

El anticipo de impuesto a la renta se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes RUC, según le corresponda en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario; cuando el impuesto causado es menor al anticipo, éste último se determina como impuesto mínimo definitivo.

De acuerdo con este cálculo el anticipo de impuesto a la renta para el año 2011 de US\$4,472 se constituye como impuesto mínimo definitivo y se lo presenta en el estado de resultados del año como impuesto causado.

NOTA 8 -- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de este informe (16 de junio del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efectos importante sobre los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.