

DIPEC S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de
2012.

Expresados en dólares estadounidenses.

Bajo Normas internacionales de Información
Financiera

Expediente SIC: **35771**

ÍNDICE

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2010, 2011 y 2012

Estado de Resultados Integral para el año que termina el 31 de diciembre del 2010, 2011 y 2012

Estado de Flujo de Efectivo para el año que termina el 31 de diciembre del 2011 y 2012

Estado de Cambios en el Patrimonio para el año que termina el 31 de diciembre del 2011 y 2012

Políticas Contables y Notas Explicativas a los Estados Financieros para el año que termina el 31 de diciembre de 2012

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares estadounidense
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía/Entidad	-	DIPEC S.A.

La Compañía está en proceso de evaluar detalladamente los impactos de la adopción de estos pronunciamientos; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generara un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Compañía.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.2.1 Juicios y estimaciones contables

Juicios:

En el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía la Administración ha realizado los juicios de valor, aparte de aquellos que contienen estimaciones.

Los estimados y criterios usados en la preparación de los estados financieros son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos del futuro. Las estimaciones contable resultantes podrían diferir de los respectivos resultados reales.

Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden:

Estimación de la depreciación y vida útil de propiedades de inversión y la provisión para impuesto a la renta, cuyos criterios contables se describen mas adelante.

La Administración ha ejercido su juicio al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros adjuntos, según se explica en las correspondientes políticas contables.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.4 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se valorizan al costo al reconocimiento inicial y posteriormente al costo histórico menos la depreciación acumulada.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de

inversión. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Cuando se vende una propiedad de inversión que se clasificó anteriormente como propiedad, planta y equipo, cualquier monto relacionado en la reserva de revaluación se transfiere a las ganancias acumuladas.

Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son los siguientes:

Edificios 20 años

2.5 Deterioro de activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades de inversión, para determinar si existen indicios de que esos activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

2.6 Cuentas y documentos por pagar comerciales

Las cuentas y documentos por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de operación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

2.7 Impuestos corrientes

El gasto por impuesto del período comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

Impuesto 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 23% (2011: 24%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% 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.

2.8 Reconocimiento de ingresos y gastos

2.8.1 Ingresos relacionados con la operación

Tal como se menciona en la Nota 1 anterior la actividad económica de la Compañía en la actualidad corresponde a servicios de limpieza y mantenimiento del inmueble.

2.8.2 Gastos

Se reconocen por el método del devengado

3. TRANSICION A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

3.1 Base de la transición a las NIIF

Aplicación a las NIIF

De acuerdo con la resolución No.08.G.DSG.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre de 2008, las entidades como PLÁSTICOS TROPICALES – PLASTRO S.A., pertenecientes al tercer grupo de implantación, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el año 2012, por el cual, los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el año terminado en el 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

La fecha de inicio del período de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF emitidas hasta el 31 de diciembre de 2012.

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

3.2 Exenciones de la NIIF 1 aplicadas por la Compañía

Las siguientes exenciones fueron utilizadas por la Compañía

3.2.1 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 la medición de sus propiedades al valor de mercado determinado por un profesional independiente y utilizar dicho valor como costo atribuido.

3.2.2. Beneficios a los empleados

De acuerdo a lo señalado por NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", la Compañía ha optado por reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de la transición a las NIIF.

3.2.3 Conciliación del patrimonio

	31 de diciembre <u>2011</u>	1 de enero <u>2011</u>
Total patrimonio según NEC	-64.448	800
Aporte futuras capitalizaciones (i)		300.000
Otros	-	
Total de ajustes del año	-	300.000
Efecto de transición al 1 de enero del 2011	300.000	
Total patrimonio según NIIF	235.552	300.800

(i) Corresponde al traspaso de pasivos con accionistas para futuros aumentos de capital

3.3 ADMINSTARACION DE RIESGOS

3.3.1 Factores de riesgo financiero

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen las deudas y los préstamos que devengan intereses, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con préstamos, deudores comerciales y cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

Las actividades de la compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

El programa general de administración de riesgo de la Compañía se concreta principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos sobre rentabilidad financiera de la Compañía, además que se asegura que las actividades con riesgo financiero en la que se involucra la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos adecuados para tales efectos y que los riesgos financieros estén identificados, medidos y controlados de acuerdo a ellas.

La gerencia general de la Compañía y la gerencia financiera establecen las políticas de inversiones. La Administración de la Entidad es la encargada de aplicar dicha política y revisar periódicamente sus procedimientos para la óptima gestión en cada uno de los riesgos que a continuación se detallan

3.3.2 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable a los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran cuatro tipos de riesgos: el riesgo de tasas de interés, el riesgo de tasas de cambio, el riesgo de precios de los productos básicos y otros riesgos de precios, tales como el riesgo de precios de los títulos de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las deudas y préstamos que devengan interés, los depósitos en efectivo, las inversiones financieras disponibles por la venta y los instrumentos financieros derivados.

a) Riesgo de precio

La compañía no se encuentra expuesta al riesgo del precio de los servicios y compras de materiales significativamente.

b) Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y flujos de efectivo

El riesgo de tipo de interés de la Compañía surge de las Obligaciones Financieras. Los préstamos a tipo de interés fijo exponen a la Compañía a riesgos de tipo de interés de valor razonable, sin embargo debido a que la Compañía no mantiene obligaciones de deuda a largo plazo con tasa de interés variable la exposición no es significativa.

c) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras y de los activos y pasivos reconocidos en moneda distinta al dólar. Las transacciones efectuadas en una moneda diferente al dólar no constituyen un rubro importante en las operaciones de la Compañía, por lo tanto, la Administración considera que es poco probable que existe una posible pérdida originada por este tipo de riesgo

3.3.3 Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivos provenientes de las actividades de la Compañía. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La Compañía prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente en activos financieros a través de un número de adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas. Los vencimientos se manejan de acuerdo a la necesidad, a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía no tiene riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivos de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones y sus flujos proyectados demuestran la misma tendencia.

3.3.4 Riesgo de Crédito

La Compañía es responsable de la gestión y análisis del riesgo de crédito de sus clientes nuevos antes de proceder a ofrecerles los plazos y condiciones de pago habituales. El riesgo de crédito se origina por el efectivo y otros activos líquidos equivalentes y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como por la exposición al crédito con clientes, incluyendo las cuentas comerciales a cobrar y las transacciones acordadas. El control del riesgo establece la calidad crediticia del cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, experiencia pasada y otros factores.

La gestión ejecutada por la Administración y los cortos plazos de vencimiento y las bajas pérdidas históricas han demostrado que el riesgo no es significativo y está controlado.

3.3.5 Riesgo de capitalización

Los objetivos de la compañía a la hora de gestionar capital son salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como un negocio en marcha y así poder proporcionar rendimiento a los propietarios así

como beneficios para otros tenedores de instrumentos de patrimonio y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital.

La política de la Compañía es la de financiar todos sus proyectos, de corto y de largo plazo, principalmente con recursos propios, por lo que presenta un alto índice de liquidez y bajo endeudamiento con terceros.

4. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

4.1 Estimados y criterios contables críticos

La preparación de estados financieros requiere que la compañía 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 basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado 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 requieren un alto grado de juicio por parte de las Administración.

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

a) Provisión por deterioro de cuentas por cobrar

La compañía evalúa la posibilidad de recuperación de los saldos mantenidos en cuentas por cobrar, basándose en una serie de factores, tales como: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y la falta de pago que se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Una vez que se ha identificado evidencias de deterioro se estima el valor a recuperar proyectando los flujos estimados y descontándolos.

b) Obligaciones por beneficios por retiros del personal

El valor presente de las obligaciones por planes de pensión depende de un número de factores que se determinan sobre bases actuariales usando un número de supuestos. Los supuestos usados al determinar el costo neto por pensiones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de la obligación por planes de pensión. Otros supuestos claves para establecer las obligaciones por planes pensión se basan en partes en las condiciones actuales del mercado.

5. CALIDAD CREDITICIA DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía utiliza un sistema de evaluación crediticia par las contrapartes de sus activos financieros, que considera las siguientes situaciones:

- a) La existencia de dificultades financieras significativas de las contrapartes.
- b) La probabilidad de que la contraparte entre en quiebra o reorganización financiera.
- c) La falta de pago se considera un indicador de que el activo financiero se ha deteriorado.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>31 de Diciembre</u>		<u>01 de Enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Banco Internacional (i)	2.309	105	495
Cuenta Integración de Capital			200
Banco Bolivariano		104	112
	<u>2.309</u>	<u>209</u>	<u>807</u>

(i) Corresponden a saldos de cuentas corrientes en bancos locales

7. PARTES RELACIONADAS POR COBRAR

	<u>Al 31 de diciembre</u>		<u>Al 01 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Accionistas	-	600	600
	<u>-</u>	<u>600</u>	<u>600</u>

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	<u>Edificio</u>	<u>Total</u>
<u>Costo o valor razonable:</u>		
Al 1 de enero 2011	1,116,273	1,116,273
Adiciones	-	-
Al 31 de diciembre 2011	<u>1,116,273</u>	<u>1,116,273</u>
Adiciones	-	-
Ventas/bajas	-	-
Al 31 de diciembre 2012	<u>1,116,273</u>	<u>1,116,273</u>
<u>Depreciación:</u>		
Al 1 de enero 2011	-	-
Cargo por depreciación año 2011	55,814	55,814
Al 31 de diciembre 2011	<u>(55,814)</u>	<u>(55,814)</u>
Cargo por depreciación año 2012	(55,814)	(55,814)
Al 31 de diciembre 2012	<u>(111,628)</u>	<u>(111,628)</u>
<u>Importe neto en libros:</u>		
Al 1 de enero 2011	1,116,273	1,116,273
Al 31 de diciembre 2011	<u>1,060,459</u>	<u>1,060,459</u>
Al 31 de diciembre 2012	<u>1,004,645</u>	<u>1,004,645</u>

Véase Nota 2.4

9. IMPUESTOS Y RETENCIONES POR COBRAR Y PAGAR

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero
	2012	2011	2011
SALDOS POR COBRAR			
Retenciones en la fuente	863	-	-
	<u>863</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
SALDOS POR PAGAR			
Retenciones en la fuente de IVA	2	-	-
Impuesto a la renta por pagar	321	-	-
Renta por pagar	12	58	-
	<u>335</u>	<u>58</u>	<u>-</u>

10. IMPUESTO A LA RENTA

10.1 Impuesto a la renta reconocido en resultado del año

El impuesto a la renta mostrado en el estado de resultados de los años 2012 y 2011 se compone de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Impuesto a las ganancias corriente</u>		
Impuesto corriente sobre los beneficios del año (anticipo mínimo)	4.247	4.472
<u>Total impuesto corriente</u>	<u>4.247</u>	<u>4.472</u>
Total gasto por impuesto a la renta	<u>4.247</u>	<u>4.472</u>

4

10.2 Conciliación del resultado contable-tributario

	Al 31 de diciembre	
	2012	2011
Pérdida contable antes de impuesto a renta	-70.144	-65.248
Mas (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	-	-
Deducciones adicionales	2.288	-
Pérdida tributaria	-67.856	-65.248
Tasa de impuesto	-	-
Impuesto causado	-	-
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	4.247	4.472

11. REFORMAS TRIBUTARIAS

En el Suplemento del Registro Oficial No. 583 del 24 de noviembre de 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

- **Cálculo del impuesto a la renta-**

Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de 35,000, no será deducible el gasto sobre el exceso.

- **Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.)-**

Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta 35,000.

- **Impuestos ambientales-**

Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad productiva o comercial.

- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

Se incrementa el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5% y establece presunción de pago y generación de este impuesto en lo siguiente:

- Todo pago efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros del exterior de personas naturales, sociedades o terceros.
- Las explotaciones de bienes y servicios generados en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria.

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

	<u>Al 31 de diciembre</u>		<u>Al 01 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Proveedores locales	<u>20.925</u>	<u>23.229</u>	<u>20.523</u>

13. PARTES RELACIONADAS POR PAGAR

El siguiente es un resumen de los principales saldos con compañías y partes relacionadas.

	<u>Al 31 de diciembre</u>		<u>Al 1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Accionistas	<u>812,168</u>	<u>802,429</u>	<u>796,357</u>

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.

14. PASIVOS ACUMULADOS

	<u>Al 31 de diciembre</u>		<u>Al 01 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Aportes - IESS	318	-	-
Nómina por pagar	<u>1.498</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>1.816</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

15. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

	<u>Al 31 de diciembre</u>		<u>Al 01 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Provisión para jubilación patronal	2.288	-	-
Provisión para desahucio	<u>406</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>2.694</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

4

DIPEC S.A.
 Estado de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre
 Expresado en dólares estadounidenses

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	2.309	209	807
Partes relacionadas por cobrar	7	-	600	600
Impuestos y retenciones por cobrar	9	863	-	-
Total activo corriente		3.172	809	1.407
Activo no corriente				
Propiedades de inversión	8	1.004.646	1.060.459	1.116.273
Total activo no corriente		1.004.646	1.060.459	1.116.273
Total activo		1.007.818	1.061.268	1.117.680


 José Muñoz
 Gerente General


 Ing. Edison López Viteri
 Contador General

16. FONDO PATRIMONIAL

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias suscritas y pagadas de valor nominal en un dólar cada una, respectivamente.

17. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN

	<u>Al 31 de diciembre</u>	<u>Al 01 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos y salarios	15,638	-
Fondo de reserva	1,072	-
Aportes patronales	1,744	-
Impuestos y contribuciones	9,417	-
Depreciaciones y amortizaciones	55,814	55,814
Servicios	7,006	-
Otros gastos administrativos	7,483	-
Otros menores	6,426	4,962
	<hr/>	<hr/>
	104,600	60,776

18. EVENTOS SUBSECUENTES

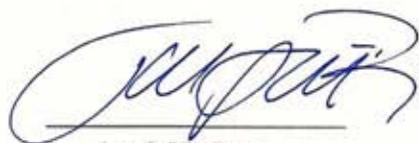
Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (1 de Abril de 2013) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía; pudieran tener un efecto significativo sobre dichos financieros que no se hayan revelado en los mismos.

19. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de Diciembre del 2012 ha sido aprobado por la administración de la compañía en marzo 29 del 2013 y están presentados en la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia de la compañía, los estados financieros serán aprobados por la junta sin modificaciones.

DIPEC S.A.
 Estado de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre
 Expresado en dólares estadounidenses

<u>Pasivo y Patrimonio</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
	<u>Notas</u>			
Pasivo corriente				
Cuentas y documentos por pagar comerciales	12	20.925	23.229	20.523
Partes relacionadas por pagar	13	812.168	802.429	796.357
Impuestos y retenciones por pagar	9	335	58	-
Total pasivo corriente		833.428	825.717	816.880
Pasivo no corriente				
Jubilación patronal y desahucio	15	2.694	-	-
Pasivos acumulados	14	1.816	-	-
Total pasivo no corriente		4.510	-	-
Patrimonio (Véase estado adjunto)		169.880	235.552	300.800
Total pasivo y patrimonio		1.007.818	1.061.268	1.117.680



José Muñoz
 Gerente General



Ing. Edison López Viteri
 Contador General

DIPEC S.A.
 Estado de Resultados Integrales
 Al 31 de diciembre de 2012
 Expresado en dólares estadounidenses

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ventas netas		43.175	-
Gastos de venta y administración	17	<u>-104.600</u>	<u>-60.776</u>
Pérdida antes de impuesto a la renta		<u>-61.425</u>	<u>-60.776</u>
Gasto por impuesto a la renta	10	<u>-4.247</u>	<u>-4.472</u>
Resultado integral		-65.672	-65.248



Sr. José Muñoz
 Gerente General



Ing. Edison López Viteri
 Contador General

DIPEC S.A.
 Estado de Cambios en el Patrimonio
 Al 31 de diciembre de 2012
 Expresado en dólares estadounidenses

	Capital social	Aporte futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero de 2011	800	300.000		300.800
Resultado integral del año 2011	-	-	-65.248	-65.248
Saldos al 31 de diciembre de 2011	800	300.000	-65.248	235.552
Resultado integral del año 2012			-65.672	-65.672
Saldos al 31 de diciembre de 2012	800	300.000	-135.392	169.880



Sr. José Muñoz
Gerente General



Ing. Edison López Viteri
Contador General

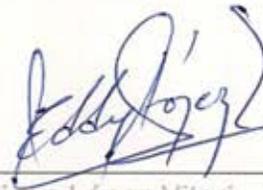
DIPEC S.A.
 Estado de Flujo de Efectivo
 Al 31 de diciembre de 2012
 Expresado en dólares estadounidenses

Flujo de efectivo de las actividades de operación:

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pérdida neta		-65.672	-65.248
Mas cargos a resultados que no representan movimiento en efectivo:			
Depreciaciones	8	55.814	55.814
Jubilación patronal y desahucio	15	2.694	
		-7.164	-9.434
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar partes relacionadas		-263	
Cuentas por pagar partes relacionadas		7.711	8.836
Pasivos acumulados		1.816	
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		2.100	-598
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		209	807
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año		2.309	209



Sr. José Muñoz
 Gerente General



Ing. Edison López Viteri
 Contador General

**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

	Contenido	Pág.
NOTA 1	Operaciones	8
NOTA 2	Resumen de las principales políticas contables	8
NOTA 3	Trancisión a Normas Internacionales de Información Financiera	12
NOTA 4	Estimados y criterios contables significativos	15
NOTA 5	Calidad crediticia de los activos financieros	15
NOTA 6	Efectivo y equivalentes de efectivos	16
NOTA 7	Partes relacionadas por cobrar	16
NOTA 8	Propiedad de inversión	16
NOTA 9	Impuestos y retenciones por cobrar y pagar	17
NOTA 10	Impuesto a la renta	17
NOTA 11	Reformas tributarias	18
NOTA 12	Cuentas por pagar comerciales	19
NOTA 13	Partes relacionadas por pagar	19
NOTA 14	Pasivos acumulados	19
NOTA 15	Jubilación patronal y desahucio	19
NOTA 16	Fondo patrimonial	20
NOTA 17	Gasto de ventas y administrativos	20
NOTA 18	Eventos subsecuentes	20

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. OPERACIONES

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

La Compañía en su objeto social indica que puede dedicarse ala 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, y desde el año 2012 registra ingresos por servicios de limpieza y mantenimiento de inmuebles. Su costos principales corresponden a la depreciación de inmuebles y sueldos y salarios del personal de mantenimiento (Véase Nota 14).

La Administración de la Compañía se encuentra estudiando alternativas adicionales para incrementar los ingresos en el futuro.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

2.1 Base de Preparación-

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (Internacional Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

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

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

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

2.1.1 Cambios en políticas contables y desgloses-

(a) Normas nuevas y modificaciones adoptadas por la Compañía

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones que todavía no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación, las cuales se detallan a continuación:

Norma	Descripción	Aplicación obligatoria y/o modificación:
NIIF 7	Información a revelar – Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Aplicación 1 de enero de 2013
NIIF 9	Fecha de vigencia e información a revelar de transición	Aplicación 1 de enero de 2015
NIIF 10	Estados financieros consolidados	Aplicación 1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	Aplicación 1 de enero de 2013
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	Aplicación 1 de enero de 2013
NIIF 13	Mejoramiento en la uniformidad y reducción de la complejidad para una definición precisa del valor razonable y fuente única para determinación.	Aplicación 1 de enero de 2013
NIC 19	Contabilidad e información a revelar por los empleadores sobre beneficios a los empleados	Aplicación 1 de enero de 2013
NIC 27	Estados financieros separados	Aplicación 1 de enero de 2013
NIC 28	Inversiones en asociados y negocios conjuntos	Aplicación 1 de enero de 2013
NIC 32	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Aplicación 1 de enero de 2014

EJ