

**CORPORACIÓN ORIGRANA
S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2012,
con opinión de los auditores independientes.

CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2012**

Contenido:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	- 4 -
ESTADO DE RESULTADOS	- 5 -
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.....	- 6 -
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	- 7 -
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	- 8 -

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:
CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.** al 31 de diciembre del 2012, y el correspondiente estado de resultado y de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 fueron auditados por otros auditores y se emitió una opinión sin salvedades

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye adicionalmente el diseño, implementación y mantenimiento de su sistema de control interno importante para la elaboración y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos carezcan de presentaciones erróneas de importancia relativa, causados por fraude o error; la selección y aplicación de las políticas contables apropiadas; y la elaboración razonable de estimaciones contables de acuerdo con las circunstancias normales de su operación.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo con base a nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y desempeñemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros no contienen errores importantes.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de **CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.**, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, 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.

Opinión

5. En nuestra opinión, los referidos estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.** al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asuntos de énfasis

6. **CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.**, en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, realizó la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con un período de transición que corresponde desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo 1 de la citada resolución. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 adjuntos, son los primeros que **CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.**, preparó aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que se presenten en forma comparativa. Los estados financieros de apertura preparados para el año 2011, sirvieron de base comparativa para los estados financieros que se presentan para el año 2012, de acuerdo a la NIIF 1. Consecuentemente, las cifras correspondientes al año 2011 comparativas presentadas en este informe difieren de las contenidas en los estados financieros aprobados por los accionistas para el mencionado año.

US & P Auditum S.A.

Abril 04, 2014
Registro No. 680



Nancy Proaño
Licencia No. 29431

CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresados en U.S. dólares)

	<i>Notas</i>	<u>31 de Diciembre</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>01 de Enero</u> <u>2011</u>
<u>ACTIVOS</u>				
ACTIVOS CORRIENTES:				
Cuentas por cobrar clientes relacionados	6	451.582	294.626	222.866
Otras cuentas por cobrar		-	167	49
Activos por impuestos corrientes	7	1.533	2.066	7.467
Total activos corrientes		<u>453.115</u>	<u>296.859</u>	<u>230.382</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedad y equipo	8	719.055	727.465	730.468
Total activos no corrientes		<u>719.055</u>	<u>727.465</u>	<u>730.468</u>
Total activos		<u>1.172.170</u>	<u>1.024.324</u>	<u>960.850</u>
<u>PASIVOS</u>				
PASIVOS CORRIENTES:				
Pasivos por impuestos corrientes	7	20.028	10.854	18.659
Otras cuentas por pagar	9	782.331	765.430	741.045
Total pasivos corrientes		<u>802.359</u>	<u>776.284</u>	<u>759.704</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Pasivos por impuestos diferidos	10	44.581	46.322	48.140
Total pasivos no corrientes		<u>44.582</u>	<u>46.322</u>	<u>48.140</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>				
Capital social	-	2.400	2.400	2.400
Reservas		80.072	80.072	80.072
Resultados acumulados		242.758	119.246	70.534
Total patrimonio		<u>325.230</u>	<u>201.718</u>	<u>153.006</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1.172.170</u>	<u>1.024.324</u>	<u>960.850</u>

Ver notas a los estados financieros

CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos por arriendos	170.604	78.000
Gastos de administración	(16.335)	(15.807)
UTILIDAD OPERACIONAL	<u>154.269</u>	<u>62.193</u>
Otros ingresos	1.126	990
UTILIDADES ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	155.395	63.183
Menos impuesto a la renta:		
Corriente	(33.624)	(16.288)
Diferido	1.741	1.817
Utilidad del período	<u>123.512</u>	<u>48.712</u>
Utilidad del período atribuible a los propietarios	123.512	48.712

Ver notas a los estados financieros

CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Capital pagado	Reservas	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2010	2.400	80.072	70.534	153.006
Utilidad neta	-	-	48.712	48.712
Saldos al 31 de diciembre del 2011	2.400	80.072	119.246	201.718
Utilidad neta	-	-	123.512	123.512
Saldos al 31 de diciembre del 2012	2.400	80.072	242.758	325.230

Ver notas a los estados financieros

CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	123.512	48.712
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	8.409	7.918
Impuesto a la renta corriente y diferido	31.833	14.471
Cambios en activos y pasivos neto:	(163.754)	(71.101)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

Ver notas a los estados financieros

CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1. Información general	- 9 -
2. Políticas contables significativas	- 9 -
3. Estimaciones y juicios contables	- 14 -
4. Gestión del riesgo financiero	- 15 -
5. Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera (niif)	- 15 -
6. Cuentas por cobrar no relacionados	- 21 -
7. Impuestos corrientes	- 22 -
8. Propiedad, planta y equipo	- 22 -
9. Otras cuentas por pagar	- 22 -
10. Impuestos diferidos	- 23 -
11. Impuesto a la renta	- 23 -
12. Capital social	- 23 -
13. Eventos subsecuentes	- 23 -
14. Aprobación de los estados financieros	- 23 -

CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.

1. Información general

CORPORACIÓN ORIGRANA S.A. fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 02 de junio de 1986.

Las operaciones de la Compañía se relacionan fundamentalmente con la compra, venta, administración, anticresis y explotación de bienes inmuebles urbanos y rurales.

2. Políticas contables significativas

2.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de CORPORACIÓN ORIGRANA S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2012 y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de CORPORACIÓN ORIGRANA S.A. es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de CORPORACIÓN ORIGRANA S.A. como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de CORPORACIÓN ORIGRANA S.A. al 31 de diciembre del 2011, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

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

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 definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Activos financieros

Cuentas por cobrar comerciales

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Los deudores comerciales y cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

2.3 Reconocimiento de ingresos

Arrendamientos operativos

Los ingresos de alquiler de arrendamientos operativos son reconocidos con el método de línea recta sobre el término de este.

Dividendos e intereses

El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

2.4 Impuestos corrientes y diferidos

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

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

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

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

2.5 Propiedad y equipo

Los terrenos y edificios que son usados para la venta de bienes y prestación de servicios, o para propósitos administrativos, son reconocidos en el estado de situación financiera al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro correspondientes.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Edificios	15 a 54 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

2.6 Capital social y distribución de dividendos.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

2.7 Costos y gastos

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

2.8 Estado de Flujo de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

2.9 Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior ni a la fecha de transición, salvo por la aplicación a partir del 01 de enero de 2011, de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.10 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

2.11 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.12 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de CORPORACIÓN ORIGRANA S.A. respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2012.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigor</u>	<u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u>
NIIF 9 - <i>Instrumentos financieros</i>	01 de Enero del 2015	01 de Enero del 2015
NIIF 10 - <i>Consolidación de estados financieros</i>	01 de Enero del 2013	01 de Enero del 2013
NIIF 11 - <i>Acuerdos de negocios conjuntos</i>	01 de Enero del 2015	01 de Enero del 2015
NIIF 12 - <i>Revelaciones de intereses en otras entidades</i>	01 de Enero del 2013	01 de Enero del 2013
NIIF 13 - <i>Medición a valor razonable</i>	01 de Enero del 2015	01 de Enero del 2015
Enmiendas a la NIIF 7 - <i>Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros</i>	01 de Enero del 2013	01 de Enero del 2013
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7 - <i>Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición</i>	01 de Enero del 2015	01 de Enero del 2015
Enmiendas a la NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 - <i>Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos y revelaciones sobre participaciones en otras entidades: Guía de transición</i>	01 de Enero del 2013	01 de Enero del 2013
NIC 19 (Revisada en el 2011) - <i>Beneficios a empleados</i>	01 de Enero del 2013	01 de Enero del 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011) - <i>Estados financieros separados</i>	01 de Enero del 2013	01 de Enero del 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011) - <i>Inversiones en asociadas y negocios conjuntos</i>	01 de Enero del 2013	01 de Enero del 2013
Enmiendas a la NIC 32 - <i>Compensación de activos y activos financieros</i>	01 de Enero del 2014	01 de Enero del 2014
Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 1, 16, 32 y 34) - <i>Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011</i>	01 de Enero del 2014	01 de Enero del 2014

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

3. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

3.1 Impuestos diferidos

Los pasivos y activos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporales de impuestos, basados en la estimación de una tarifa impositiva vigente para los años 2012, 2013 y 2014, del 23%, 22% y 22%

respectivamente; sin embargo cualquier cambio futuro de este porcentaje debido a cambios de gobierno significaría un cambio importante en el valor reconocido como activo y pasivo por impuesto diferido, considerando que hasta el año 2011 la tarifa del impuesto a la renta fue del 24%.

3.2 Prestaciones por pensiones

El valor actual de los obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

3.3 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 2.5 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

4. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, misma que se encarga de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

5. Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

La Superintendencia de Compañías el 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, publicó la Resolución No. 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero del 2009. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, La Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, La Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

5.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

a) Estimaciones

La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

La Compañía podría tener que realizar estimaciones conforme a las NIIF, en la fecha de transición, que no fueran requeridas en esa fecha según los PCGA anteriores. Para lograr coherencia con la NIC 10 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa, dichas estimaciones hechas según las NIIF reflejarán las condiciones existentes en la fecha de transición. En particular, las estimaciones realizadas en la fecha de transición a las NIIF, relativas a precios de mercado, tasas de interés o tasas de cambio, reflejarán las condiciones de mercado en esa fecha.

Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

CORPORACIÓN ORIGRANA S.A. no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores para el primer período comparativo (01 de enero del 2011).

b) Participaciones no controladoras

La excepción de la NIIF 1 establece que la Compañía aplicará los siguientes requerimientos de la NIC 27 Estados financieros y separados (modificada en 2008) de forma prospectiva desde la fecha de transición a las NIIF:

- a) El requerimiento de que el resultado integral total se atribuya a los propietarios de la controladora y a las participaciones no controladoras, incluso si esto diera lugar a un saldo deudor de estas últimas;

- b) Los requerimientos de los párrafos 30 y 31 de la NIC 27 para la contabilización de los cambios en la participación de la controladora en la propiedad de una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control. En estas circunstancias, el importe en libros de las participaciones de control y el de las no controladoras deberá ajustarse, para reflejar los cambios en sus participaciones relativas en la subsidiaria. Toda diferencia entre el importe por el que se ajusten las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida deberá reconocerse directamente en el patrimonio y atribuido a los propietarios de la controladora.
- c) Los requerimientos de los párrafos 34 a 37 de la NIC 27 para la contabilización de una pérdida de control sobre una subsidiaria, y los requerimientos relacionados a la NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas.

Cuando una controladora pierda el control de una subsidiaria:

- dará de baja en cuentas los activos (incluyendo la plusvalía) y pasivos de la subsidiaria por su valor en libros en la fecha en que se pierda el control; el valor en libros de todas las participaciones no controladoras en la anterior subsidiaria en la fecha en que se pierda el control (incluyendo todos los componentes de otro resultado integral atribuible a las mismas);
- reconocerá el valor razonable de la contraprestación recibida, si la hubiera, por la transacción, suceso o circunstancias que dieran lugar a la pérdida de control; y
- reconocerá la inversión conservada en la que anteriormente fue subsidiaria por su valor razonable en la fecha en que se pierda el control;
- reconocerá toda diferencia resultante como ganancia o pérdida en el resultado atribuible a la controladora.

Esta excepción no es aplicable para CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.

5.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

a) Combinaciones de negocios

La exención de la NIIF 1 permite optar por no aplicar de forma retroactiva la NIIF 3 (revisada en 2008) a las combinaciones de negocios realizadas en el pasado (combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF). Sin embargo, establece que si la Compañía reexpresare cualquier combinación de negocios para cumplir con la NIIF 3 (revisada en 2008), reexpresará todas las combinaciones de negocios posteriores y aplicará también la NIC 27 (modificada en 2008) desde esa misma fecha.

Esta exención no es aplicable para CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.

b) Uso del valor razonable como costo atribuido

La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades, y equipo, activos intangibles y propiedades de inversión por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- a) al valor razonable; o
- b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

CORPORACIÓN ORIGRANA S.A. optó por el costo atribuido para determinar el valor razonable de sus edificios y terrenos a la fecha de transición, ya que éste es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF.

c) Arrendamientos

La exención de la NIIF 1 establece que la Compañía puede determinar si un acuerdo vigente en la fecha de transición a las NIIF contiene un arrendamiento, a partir de la consideración de los hechos y circunstancias existentes a dicha fecha.

Esta exención no es aplicable para CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.

d) Beneficios a los empleados

Según la NIC 19 Beneficios a los empleados, la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la "banda de fluctuación", según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales en los planes de beneficios definidos. La aplicación retroactiva de este enfoque requerirá que la Compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la NIIF 1 permite a la Compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores. Si la Compañía utilizara esta opción, la aplicará a todos los planes.

Esta exención no es aplicable para CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.

e) Inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas

Cuando la Compañía prepare estados financieros separados, la NIC 27 (modificada en 2008) requiere que contabilice sus inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas de alguna de las formas siguientes:

- a) al costo; o,
- b) al valor razonable de acuerdo con la NIC 39

La exención de la NIIF 1 establece que si la Compañía en la adopción por primera vez de las NIIF midiese una inversión al costo de acuerdo con la NIC 27, medirá esa inversión en su estado de situación financiera separado de apertura conforme a las NIIF mediante uno de los siguientes importes:

- a) el costo determinado de acuerdo con la NIC 27; o,
- b) el costo atribuido, el cual será:
 - (i) su valor razonable (determinado de acuerdo con la NIC 39) a la fecha de transición de la Compañía a las NIIF en sus estados financieros separados; o
 - (ii) el valor en libros en esa fecha según los PCGA anteriores.

La Compañía puede elegir entre los apartados (i) o (ii) anteriores para medir sus inversiones en cada subsidiaria, entidad controlada de forma conjunta o asociada que haya optado por medir utilizando el costo atribuido.

La Esta exención no es aplicable para CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.

f) Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

La exención de la NIIF 1, establece que si una subsidiaria, entidad controlada de forma conjunta o asociada adoptara por primera vez las NIIF con posterioridad a su controladora, la subsidiaria medirá los activos y pasivos, en sus estados financieros, ya sea a:

- a) los importes en libros que se hubieran incluido en los estados financieros de la controladora, basados en la fecha de transición de la controladora a las NIIF, si no se realizaron ajustes para propósitos de consolidación y por los efectos de la combinación de negocios por la que la controladora adquirió a la subsidiaria; o,
- b) los importes en libros requeridos por el resto de esta NIIF, basados en la fecha de transición a las NIIF de la subsidiaria.

Sin embargo, si la controladora adopta por primera vez las NIIF después que su subsidiaria (o asociada o negocio conjunto), ésta, medirá, en sus estados financieros, los activos y pasivos de la subsidiaria (o asociada o negocio conjunto) por los mismos importes en libros que figuran en los estados financieros de la subsidiaria (o asociada o negocio conjunto), después de realizar los ajustes que correspondan al consolidar o aplicar el método de la participación, así como los que se refieran a los efectos de la combinación de negocios en la que tal Compañía adquirió a la subsidiaria. De forma similar, si una controladora adopta por primera vez las NIIF en sus estados financieros separados, antes o después que en sus estados financieros, medirá sus activos y pasivos a los mismos importes en ambos estados financieros, excepto por los ajustes de consolidación.

Esta exención no es aplicable para CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.

g) Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente

La exención de la NIIF 1 permite que en base a los hechos y circunstancias que existan en la fecha de transición a las NIIF, la Compañía realice la designación de sus instrumentos financieros reconocidos previamente de la siguiente manera:

- Un pasivo financiero (siempre que cumpla ciertos criterios) sea designado como un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.
- Un activo financiero sea medido como a valor razonable con cambios en resultados.
- Una inversión en un instrumento de patrimonio medida a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Adicionalmente, la NIIF 1 establece que si para la Compañía es impracticable aplicar retroactivamente el método del interés efectivo o los requerimientos de deterioro de valor de los activos financieros, el valor razonable del activo financiero a la fecha de la transición a las NIIF será el nuevo costo amortizado de ese activo financiero.

Esta exención no es aplicable para CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.

h) Costos por préstamos

En virtud de la NIIF 1, la Compañía puede optar por capitalizar los costos por préstamos incurridos para la construcción de cualquier activo calificado a partir del 1 de enero del 2009 o la fecha de transición a las NIIF, la que sea posterior. Sin embargo, la Compañía también puede designar cualquier fecha anterior al 1 de enero del 2009 o a la fecha de transición y aplicar la norma a los costos por préstamos relacionados con todos los activos calificados para los que la fecha de capitalización sea dicha fecha u otra posterior.

Esta exención no es aplicable para CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.

5.3 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

A continuación se presentan los impactos que tuvieron los ajustes por efectos de implementación de NIIF'S por primera vez en la situación financiera de CORPORACIÓN ORIGRANA S.A.:

a) Conciliación del patrimonio neto al 01 de Enero y al 31 de diciembre del 2011:

	Nota	<u>31 de Diciembre 2011</u>	<u>01 de Enero 2011</u>
<i>Saldo Patrimonio según PCGA anteriores</i>		241.463	189.897
<u>Ajustes por la conversión NIIF</u>			
Costo atribuido terreno y edificios	(3)	6.577	11.247
Reconocimiento impuestos diferidos	(5)	(46.322)	(48.139)
Total		<u>201.718</u>	<u>153.005</u>

Explicación principales ajustes efectuados por aplicación NIIF

(1) Costo atribuido locales y edificios

Se definió que los edificios y terrenos registrados en el grupo de propiedad y equipo estén presentados a su valor razonable, para lo cual se realizó un avalúo, mismo que fue efectuado por un perito independiente. Los efectos relacionados con este procedimiento fueron de incrementar el saldo de propiedad y equipo en USD\$11.247 al 01 de Enero del 2011.

(2) Reconocimiento de impuestos diferidos

Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que contempla el cálculo de diferencias temporarias entre la base tributaria o fiscal de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos y pasivos por impuestos diferidos.

Pasivos por impuestos diferidos

Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de las diferencias temporarias fueron el registro de pasivos por impuestos diferidos por USD\$48.139 y USD\$46.322 respectivamente, y una disminución de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF en los referidos importes.

6. Cuentas por cobrar no relacionados

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre 2012	2011	01 de Enero 2011
Cuentas por Cobrar Jabonería Wilson	451.582	294.626	222.866
Total	<u>451.582</u>	<u>294.626</u>	<u>222.866</u>

Antigüedad de saldos en mora, pero no deteriorados

La Compañía no presenta saldos en mora importantes al 31 de diciembre del 2012.

7. Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presentan a continuación:

Descripción	31 de Diciembre		01 de Enero
	2012	2011	2011
Activos por impuestos corrientes			
Impuesto a la renta	1.504	1.272	6.673
Impuesto al valor agregado	29	794	794
Total activos por impuestos corrientes	1.533	2.066	7.467
Pasivos por impuestos corrientes			
Impuesto a la renta	19.999	10.060	17.866
Impuesto al valor agregado	29	794	794
Total pasivos por impuestos corrientes	20.028	10.854	18.660

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

8. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 los saldos de propiedad y equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre		01 de Enero
	2012	2011	2011
Terrenos	503.174	503.174	503.174
Edificios	227.295	227.295	227.295
Instalaciones	4.915	4.915	-
Depreciación acumulada	(16.329)	(7.919)	-
Total	719.055	727.465	730.468

9. Otras cuentas por pagar

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2012 y 2011:

Descripción	31 de Diciembre		01 de Enero
	2012	2011	2011
Cuenta por Pagar Jabonería Wilson	42.074	25.173	788
Cuenta por Pagar Accionistas	740.257	740.257	740.257
Total	782.331	765.430	741.045

10. Impuestos diferidos

Pasivo por impuestos diferido

El saldo de pasivos por impuestos diferido se compone principalmente de la asignación del costo atribuido de los componentes de Propiedad y equipo por efectos de aplicación por primera vez de NIIF'S.

11. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Efectos tributarios de la revaluación – decreto ejecutivo No. 1180

Con fecha 19 de junio del 2012, se emitió el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual señalaba que el gasto por depreciación de activos revaluados debía ser considerado como no deducible para fines impositivos.

La Compañía optó por considerar como como gasto no deducible para la base imponible de impuesto a la renta el valor de la depreciación de la revaluación de propiedad, planta y equipo realizada en la fecha de transición a NIIF; por lo tanto mantendrá el saldo del pasivo por impuestos diferidos por este concepto.

12. Capital social

El capital suscrito y pagado consiste de 2.400 acciones de US\$1,00 como valor nominal unitario.

13. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros 04 de abril del 2014, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

14. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 04 del 2014 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.