

**DERQUIM S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF  
Al 31 de Diciembre de 2012**

**INDICE**

Estados Financieros

Información General

Operaciones

Principales Políticas Contables

Notas a los Estados Financieros

---

Abreviaturas usadas:

USD.	Dólar de los Estados Unidos de América
BCE	Banco Central del Ecuador
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIAA	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento

---

**DERQUIM S.A.****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

Al 31 de Diciembre del 2012

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 01 de enero</u>
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
<b>Activos</b>				
<b>Activos corrientes</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	8.641	192	465
Deudores comerciales, neto	5	-	130	407
Otras cuentas por cobrar	5	320	-	4.483
Impuestos y gastos anticipados	6	2.368	1.853	1.993
<b>Total activos corrientes</b>		<b>11.329</b>	<b>2.176</b>	<b>7.348</b>
<b>Activos no corrientes</b>				
<b>Propiedad, planta y equipo</b>				
Terreno		24.957	33.662	33.662
Oficinas, Bodegas y parqueaderos		155.826	213.355	185.702
Vehículos		26.000	13.500	13.500
Equipo P.E.D.		804	804	804
Muebles y Enseres		188	188	188
(-) Depreciación acumulada		-37.278	-48.964	-37.367
Construcciones en proceso		-	-	23.229
<b>Total Propiedad planta y equipo, neto</b>	<b>7</b>	<b>170.496</b>	<b>212.545</b>	<b>219.718</b>
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>170.496</b>	<b>212.545</b>	<b>219.718</b>
<b>Total activos</b>		<b>181.825</b>	<b>214.721</b>	<b>227.066</b>

---

Ver políticas de contabilidad significativas y notas complementarias a los estados financieros.

## DERQUIM S.A.

### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de Diciembre del 2012

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

		<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 01 de enero</u>
	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>				
<b>Pasivos corrientes</b>				
Cuentas por Pagar Proveedores		496	4.010	1.148
Obligaciones fiscales	8	514	20	43
Otras cuentas por Pagar	9	6.000	2.196	612
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>7.010</b>	<b>6.225</b>	<b>1.803</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Prestamos accionistas		63.812	86.860	85.939
Otras cuentas por pagar		70.180	80.987	80.987
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>133.992</b>	<b>167.847</b>	<b>166.926</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>141.002</b>	<b>174.072</b>	<b>168.728</b>
<b>Patrimonio</b>				
Capital social		800	800	800
Reserva legal		400	400	400
Reserva de capital		-	-	-
Resultados acumulados		-13.464	-3.797	1.910
Resultados acumulados adopción NIIFs		52.348	60.935	60.935
Resultado del ejercicio		739	-17.689	-5.708
<b>Total patrimonio</b>	10	<b>40.823</b>	<b>40.649</b>	<b>58.338</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>181.825</b>	<b>214.721</b>	<b>227.066</b>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas complementarias a los estados financieros.

## DERQUIM S.A.

### ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de Diciembre del 2012

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Ingresos</b>			
<b>Ingresos ordinarios</b>			
Arrendamientos		13.585	2.200
<b>Total de ingresos ordinarios</b>		<b>13.585</b>	<b>2.200</b>
<b>Otros Ingresos</b>			
Dividendos			-
Otros ingresos		18.529	344
<b>Gastos</b>	11		
Administración		-29.771	-20.067
Gastos Financieros		-32	-
Otros gastos			-
<b>Ganancia antes part. trab. e Impuestos</b>		<b>2.311</b>	<b>-17.523</b>
Participación a trabajadores			-
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>2.311</b>	<b>-17.523</b>
Impuesto a la renta corriente		-1.573	-862
Impuesto a la renta diferido			-
<b>Ganancia (perdida) neta del periodo</b>		<b>739</b>	<b>-18.385</b>
<b>Otro resultado integral</b>			
Componentes del otro resultado integral		-	-
<b>Resultado integral del año</b>		<b>739</b>	<b>-18.385</b>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas complementarias a los estados financieros.

## DERQUIM S.A.

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2012

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	2012	2011
<b>Flujo de efectivo por actividades de operación :</b>		
<b>Ingresos</b>		
. Cobranzas a clientes	13.715	2.477
. Utilidad en vta. Activo fijo	16.529	-
. Otros cobros de efectivo	4.680	6.411
. Intereses ganados		
<b>Desembolsos (-)</b>		
. Pago proveedores	24.452	4.677
. Pagos de remuneración y beneficios sociales		
. Pago de impuesto a la renta	1.444	134
. Pago de Intereses		
. Otros pagos en efectivo	10.003	846
<b>Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación</b>	<b>(975)</b>	<b>3.230</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión:</b>		
<b>Ingresos</b>		
. Venta de inmuebles, maquinaria y equipo	58.471	-
<b>Desembolsos (-)</b>		
. Pagos por compra de inmuebles, maquinaria y equipo	26.000	4.424
<b>Efectivo Neto Provenientes de Actividades de Inversión</b>	<b>32.471</b>	<b>(4.424)</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
<b>Ingresos</b>		
. Préstamo accionista		922
<b>Desembolsos (-)</b>		
. Pago préstamo accionista	23.048	
<b>Efectivo Neto Provenientes de Actividades de Financiamiento</b>	<b>(23.048)</b>	<b>922</b>
<b>Caja y equivalentes de efectivo :</b>		
<b>Aumento (disminución) neta durante el año</b>	<b>8.448</b>	<b>(272)</b>
<b>Caja y equivalentes de efectivo a inicios de año</b>	<b>192</b>	<b>465</b>
<b>Caja y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>8.641</b>	<b>192</b>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas complementarias a los estados financieros.

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2012

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

### Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto utilizado en actividades de operación

	2012	2.011
<b>Resultado integral total</b>	739	-17.689
<b>Ajustes por partidas distintas al efectivo :</b>		
Depreciaciones del periodo	9.578	11.596
Jubilación patronal		
Desahucio		
Pérdida en vta. de activos		
Baja de inventarios y activos fijos		
Impuesto diferidos		
Otras provisiones no efectivas		
<b>Cambios en activos y pasivos :</b>		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar comerciales	130	277
(Aumento) Disminución en otras cuentas por cobrar	(1.399)	4.483
(Aumento) Disminución en anticipo a proveedores		
(Aumento) Disminución en inventarios		
(Aumento) Disminución en otros activos		140
Aumento (Disminución ) en cuentas por pagar comerciales	(3.513)	2.862
Aumento (Disminución) en otras cuentas por pagar	(7.003)	1.584
Aumento (Disminución ) en obligaciones fiscales y IESS	494	-23
Aumento (Disminución ) en beneficios a empleados		
Aumento (Disminución ) en anticipos de clientes		
Aumento (Disminución ) en otros pasivos		
<b>Efecto neto provisto en actividades de operación</b>	(975)	3.230

Ver políticas de contabilidad significativas y notas complementarias a los estados financieros.

**DERQUIM S.A.****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Al 31 de Diciembre del 2012

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	<b>CAPITAL</b>	<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>RESERVA DE CAPITAL</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS ADOP. NIIFS</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>PATRIMONIO TOTAL</b>
<b>SALDO AL 01 DE ENERO 2011 SEGÚN NECS</b>	<b>800,00</b>	<b>400,00</b>	<b>33.113,11</b>	<b>1.910,37</b>		<b>-5.707,86</b>	<b>30.515,62</b>
AJUSTES POR IMPLEMENTACION DE NIIFS (INICIO DE TRANSICION)					60.935,08		60.935,08
<b>SALDOS AL 01 DE ENERO DEL 2011 SEGÚN NIIFS</b>	<b>800,00</b>	<b>400,00</b>	<b>33.113,11</b>	<b>1.910,37</b>	<b>60.935,08</b>	<b>-5.707,86</b>	<b>91.450,70</b>
TRANSFERENCIAS			a	-5.707,86		5.707,86	-
UTILIDAD EJERCICIO CONFORME A NECS						-9.102,17	-9.102,17
AJUSTES POR IMPLEMENTACION DE LAS NIIFS ( FINAL PERIODO TRANSICION)						-8.586,60	-8.586,60
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 SEGÚN NIIFS</b>	<b>800,00</b>	<b>400,00</b>	<b>-</b>	<b>-3.797,49</b>	<b>60.935,08</b>	<b>-17.688,77</b>	<b>73.761,93</b>
TRANSFERENCIA POR NIIFS					-8.586,60	8.586,60	-
TRANSFERENCIA				-9.102,17		9.102,17	-33.113,11
AJUSTE ANTICIPO MINIMO AÑO 2011				-564,58			-564,58
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO , GANACIA (PERDIDA)						738,68	738,68
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 SEGÚN NIIFS</b>	<b>800,00</b>	<b>400,00</b>	<b>-</b>	<b>-13.464,24</b>	<b>52.348,48</b>	<b>738,68</b>	<b>40.822,92</b>

a- No se registró estos valores en la conciliación del Patrimonio de la Superintendencia de Compañías porque no permite el sistema ajustar al inicio solo se debe afectar a la cuenta de NIIFS no a otra.

Ver políticas de contabilidad significativas y notas complementarias a los estados financieros.

**DERQUIM S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
EXPRESADO EN DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

---

**NOTA 1. INFORMACION GENERAL**

DERQUIM S.A. se constituyó al amparo de las Leyes Ecuatorianas como una sociedad anónima; consta registrada en el repertorio mercantil del Cantón Quito con el número 2062 de fecha 24 de Octubre de 1989 y con número de expediente 46705 de la Superintendencia de Compañías. Su domicilio principal es la ciudad de Quito y su dirección es la Av. Colón 1133 y Av. Amazonas, Edif. Arista, Of. 302.

DERQUIM S.A. es una compañía que se dedica a la actividad inmobiliaria principalmente al arrendamiento.

DERQUIM S.A. está registrada e identificada con el RUC No. 1790977951001 en el Servicio de Rentas Internas.

**NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Según lo requiere la Sección 3 de las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES las políticas contables han sido diseñadas en función de dichas normas vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

El objetivo de los estados financieros de una pequeña o mediana empresa, es proporcionar información razonable sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo, en forma tal, que sea útil para la toma de decisiones económicas.

Los estados financieros también muestran los resultados de la administración llevada a cabo por la Gerencia; dan cuenta de la responsabilidad en la gestión de los recursos confiados a la misma.

**2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 y 2011, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las PYMES), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES requiere que la administración efectúe estimaciones, utilice supuestos para la valoración de algunas partidas incluidas en los estados financieros y utilice su criterio al aplicar las políticas contables en la preparación de dichos estados financieros. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

**2.2 Características cualitativas de la información en los estados financieros**

La información proporcionada en los estados financieros ha sido presentada de forma comprensible para los usuarios; es relevante para las necesidades de toma de decisiones de los usuarios; es material, y por ello es relevante; es fiable porque está libre de error significativo y sesgo; las transacciones y demás sucesos están contabilizados y presentados de acuerdo a su esencia y no solamente en consideración a su forma legal.

Las incertidumbres que inevitablemente rodean muchos sucesos y circunstancias se reconocen mediante la revelación de información acerca de su naturaleza y extensión, así como por el ejercicio de prudencia en la preparación de los estados financieros. Así mismo, la información ha sido procesada con integridad, completa y dentro de los límites de la importancia relativa y el costo.

La Compañía prepara sus estados financieros comparativos en forma tal, que los usuarios puedan ser capaces de identificar las tendencias de su situación financiera y su rendimiento financiero. Para ser relevante, la información financiera debe ser capaz de influir en las decisiones económicas de los usuarios, por lo tanto, la oportunidad implica proporcionar información dentro del período de tiempo para la decisión.

La Compañía está consiente de los beneficios derivados de que, la información debe exceder a los costos de suministrarla. La evaluación de beneficios y costos es, sustancialmente, un proceso de juicio.

### **2.3 Base contable de acumulación (o devengo)**

La Compañía elaboró sus estados financieros, excepto con la información sobre flujos de efectivo, utilizando la base contable de acumulación (o devengo), es decir, las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio, ingresos o gastos cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento para esas partidas.

### **2.4 Moneda funcional y moneda de presentación**

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

### **2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo son disponibilidades de inmediato uso; y los equivalentes de efectivo son inversiones a corto de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo mas que para depósitos de inversión u otros. Por lo tanto, una inversión cumplirá las condiciones de equivalente al efectivo solo cuando tenga vencimiento próximo (como de tres meses o menos desde la fecha de adquisición). Los sobregiros bancarios se consideran normalmente actividades de financiación similares a los préstamos. Sin embargo, si son reembolsables a petición de la otra parte y forman una parte integral de la gestión de efectivo de la Compañía, los sobregiros bancarios son componentes del efectivo y equivalentes al efectivo.

### **2.6 Activos y pasivos financieros**

La Compañía medirá los activos financieros básicos y los pasivos financieros básicos, según se definen en la Sección II Instrumentos Financieros Básicos, al costo amortizado menos el deterioro del valor excepto para las inversiones en acciones.

La Compañía, generalmente medirá todos los demás activos financieros y pasivos financieros al valor razonable, con cambios en el valor razonable reconocidos en resultados, a menos que esta NIIF requiera o permita la medición conforme a otra base tal como el costo o el costo amortizado.

## 2.7 Activos no financieros

La mayoría de los activos no financieros que la Compañía reconoció inicialmente al costo histórico, se medirán sobre otras bases, tales como:

- Propiedad, planta y equipo al importe menor entre el costo depreciado y el importe recuperable;
- Otros activos no financieros, reconocerá una pérdida por deterioro del valor para aquellos activos no financieros que están en uso o mantenidos para la venta;

Esta NIIF permite o requiere una medición al valor razonable para los siguientes tipos de activos no financieros:

- Inversiones en Asociadas y Negocios conjuntos medirá al valor razonable;
- Propiedades de inversión medirá al valor razonable;

## 2.8 Pasivos no financieros

La mayoría de los pasivos distintos de los pasivos financieros se medirán por la mejor estimación del importe que se requerirá para liquidar la obligación en la fecha sobre la que se informa.

## 2.9 Hipótesis de negocio en marcha

Al preparar los estados financieros la gerencia de la compañía evaluará la capacidad que tiene para continuar en funcionamiento. Una empresa es un negocio en marcha salvo que la gerencia tenga la intención de liquidarla o de hacer cesar sus operaciones o cuando no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas. Al evaluar si la hipótesis de negocio en marcha resulta apropiada, la gerencia tendrá en cuenta toda la información disponible sobre el futuro, que deberá cubrir al menos los doce meses siguientes a partir de la fecha sobre la que se informa, sin limitarse a dicho período.

Cuando la gerencia al realizar esta evaluación, sea consciente de la existencia de incertidumbres significativas relativas a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas importantes sobre la capacidad de REMICORP S. A. de continuar como negocio en marcha, revelará estas incertidumbres. En caso de no preparar los estados financieros bajo la hipótesis de negocio en marcha, revelará este hecho, junto con las hipótesis sobre las que han sido elaboradas, así como las razones por las que la empresa no se considera como un negocio en marcha.

## NOTA 3. OTRA INFORMACION A REVELAR

### 3. 1) Propiedades, planta y equipo

Los activos como Edificio y parqueos se encuentran valorizados al valor razonable para el año en transición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los muebles y enseres y equipos de aire acondicionado se encuentran valorizados al costo. Estos bienes son activos mantenidos hasta su consumo y/o deterioro, sin valor residual porque no es significativo.

El valor residual de la propiedad es parte del costo de adquisición del terreno.

Los bienes de propiedad planta y equipo se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

### **3.1 A) Método de depreciación y vidas útiles**

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles a ser usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	40
Muebles y enseres	10
Equipo de aire acondicionado	10

### **3.1 B) Retiro o venta de propiedades, planta y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en resultados.

### **3.1 C) Deterioro del valor de los activos tangibles**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

### **3.2) Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 6.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, no se prevén efectos significativos sobre las actuales transacciones de la Compañía en lo referente a sus cuentas comerciales, debido a que sus plazos de cobro no serán mayores a 90 días, por lo tanto no deberán existir diferencias entre el valor nominal y el costo amortizado.

Las cuentas por cobrar comerciales de más de 90 días de antigüedad se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Para estas cuentas por cobrar comerciales, se debe incluir una provisión para reducir su valor al probable realización; es decir, aquellas cuentas que se encuentren provisionadas por deterioro no deberán calcular interés implícito. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

### **3. 3) Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días. El valor razonable de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 9, 11

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

### **3. 4) Provisiones por beneficios a los empleados y otras provisiones**

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la Compañía proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

La Compañía reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la Compañía durante el período sobre el que se informa. Principalmente los siguientes beneficios:

D 1. Beneficios a corto plazo a los empleados (Participación de los trabajadores en las utilidades) en caso de haberlo, y son distintos de los beneficios por terminación; cuyo pago será totalmente atendido en el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el cual los empleados han prestado sus servicios. (límite 15 de abril)

D 2. Beneficios post-empleo, que son los beneficios a los empleados (distintos de los beneficios por terminación) que se pagan después de completar su período de empleo en la Compañía (Jubilación Patronal)

D 3. Otras provisiones, se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

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

La Compañía no tiene empleados en relación de dependencia. Contrata servicios externos para cubrir sus necesidades administrativas.

### **3. 5) Patrimonio**

A 1. El capital social pagado, corresponden a 800 acciones ordinarias y nominativas de USD, 1,00 cada una.

A 2. Reservas Patrimoniales, corresponden a:  
Reservas societarias, corresponden a valores acumulados como reserva legal.  
Reservas otras, corresponden a las reservas de capital.

A 3. Resultados acumulados, corresponden a los efectos por la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES

A 4. Pérdidas (Utilidades) acumuladas, corresponden a las pérdidas acumuladas y a las utilidades no distribuidas.

A 5. Resultados del Ejercicio, corresponden a las Utilidades o pérdidas del período que se informa.

### **3 6) Reconocimiento de ingresos**

#### ***Prestación de servicios***

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

Los ingresos provenientes de contratos se reconocen a las tasas contractuales en la medida en que se incurran en horas de producción y gastos directos.

#### ***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.

#### ***Compensación de saldos y transacciones***

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

#### **NOTA 4. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF para las PYMES)**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, 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 de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. 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.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en julio del 2009 emitió la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Mediante Resolución No. SC – INPA – UA – G – 10 – 05 de 5 de noviembre de 2010 la Superintendencia de Compañías acogió la clasificación de PYMES, de acuerdo a la normativa implantada por la Comunidad Andina en su Resolución 1260 y la legislación interna vigente.

La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES a partir del 1 de enero de 2012.

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 para PyMes 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 del 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 para PYMES que se establece en la Sección 35.

a) La conciliación entre el **Estado de Situación Financiera** bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las NIIF para PYMES se detalla a continuación:

ACTIVOS	ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 01-01-2011			ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31-12-2011					
	BASE NEC	EFECTO DE TRANSICION Y CORRECCION DE ERRORES		BASE NIIFS	BASE NEC	EFECTO DE TRANSICION Y CORRECCION DE ERRORES			BASE NIIFS
		01/01/2011					01/01/2011	31/12/2011	
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>									
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	464,55	-	464,55	192,36	-	-	-	192,36	
Cuentas por cobrar comerciales	406,63		406,63	130,00				130,00	
Otras cuentas por cobrar	4.483,26		4.483,26	-				0,00	
Impuestos Anticipados	1.993,41	-	1.993,41	1.853,36	-	-	-	1.853,36	
Gastos Anticipados	-	-	-	-	-	-	-	0,00	
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>7.347,85</b>	<b>-</b>	<b>7.347,85</b>	<b>2.175,72</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.175,72</b>	
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>									
<b>PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO:</b>									
Terrenos	-	33.662,43	33.662,43	-	33.662,43	-	33.662,43	33.662,43	
Oficinas, Bodegas y parqueaderos	76.433,69	109.268,20	185.701,89	104.086,93	109.268,20	-	109.268,20	213.355,13	
Muebles y Enseres	1.267,45	-1.079,45	188,00	1.267,45	-1.079,45		-1.079,45	188,00	
Vehículos	13.500,00	0,00	13.500,00	13.500,00	-	-	-	13.500,00	
Equipo P.E.D.	803,57	-	803,57	803,57	-	-	-	803,57	
<b>Total</b>	<b>92.004,71</b>	<b>141.851,18</b>	<b>233.855,89</b>	<b>119.657,95</b>	<b>141.851,18</b>	<b>-</b>	<b>141.851,18</b>	<b>261.509,13</b>	
( - ) Depreciacion Acumulada	-38.525,13	1.157,79	-37.367,34	-41.534,98	1.157,79	-8.586,60	-7.428,81	-48.963,79	
<b>Obras en Proceso</b>	<b>23.229,45</b>	<b>-</b>	<b>23.229,45</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Propiedad Planta y Equipo Neto.</b>	<b>76.709,03</b>	<b>143.008,97</b>	<b>219.718,00</b>	<b>78.122,97</b>	<b>143.008,97</b>	<b>-8.586,60</b>	<b>134.422,37</b>	<b>212.545,34</b>	
Activos por Impuestos Diferidos			-			-	-	0,00	
Otros activos no corrientes	34.200,00	-34.200,00	-	34.200,00	-34.200,00	-	-34.200,00	0,00	
<b>Total Activos no Corrientes</b>	<b>34.200,00</b>	<b>-34.200,00</b>	<b>-</b>	<b>34.200,00</b>	<b>143.008,97</b>	<b>-8.586,60</b>	<b>-34.200,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>118.256,88</b>	<b>108.808,97</b>	<b>227.065,85</b>	<b>114.498,69</b>	<b>143.008,97</b>	<b>-8.586,60</b>	<b>100.222,37</b>	<b>214.721,06</b>	

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>								
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>								
Cuentas por Pagar Proveedores	-1.148,00	-	-1.148,00	-4.009,53	-	-	-	-4.009,53
Obligaciones Bancarias	0,00	-	0,00	0,00	-	-	-	0,00
Obligaciones Fiscales	-43,04	-	-43,04	-19,77	-	-	-	-19,77
Dividendos por pagar	0,00	-	0,00	0,00	-	-	-	0,00
Otras cuentas por pagar	-611,64	-	-611,64	-2.195,55	-	-	-	-2.195,55
<b>Total Pasivo Corriente:</b>	<b>-1.802,68</b>	<b>-</b>	<b>-1.802,68</b>	<b>-6.224,85</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-6.224,85</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>								
Préstamos accionistas	-85.938,58	-	-85.938,58	-86.860,39	-	-	-	-86.860,39
Otras cuentas por pagar L.A.P.	0,00	-80.987,00	-80.987,00	0,00	-80.987,00	-	-80.987,00	-80.987,00
<b>Total Pasivos no Corrientes</b>	<b>-85.938,58</b>	<b>-80.987,00</b>	<b>-166.925,58</b>	<b>-86.860,39</b>	<b>-80.987,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-80.987,00</b>	<b>-167.847,39</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>-87.741,26</b>	<b>-80.987,00</b>	<b>-168.728,26</b>	<b>-93.085,24</b>	<b>-80.987,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-80.987,00</b>	<b>-174.072,24</b>
<b>PATRIMONIO</b>								
Capital Social	-800,00		-800,00	-800,00	-	-	-	-800,00
Reserva de Capital	-33.113,11	33.113,11	-	-33.113,11	33.113,11	-	33.113,11	0,00
Reserva Legal	-400,00		-400,00	-400,00	-	-	-	-400,00
Resultados acumulados adopción (NIIFS)	0,00	-60.935,08	-60.935,08	0,00	-60.935,08	-	-60.935,08	-60.935,08
Resultados acumulados	-1.910,37		-1.910,37	3.797,49	-	-	-	3.797,49
Utilidad Pérdida del Ejercicio	5.707,86		5.707,86	9.102,17	-	8.586,60	8.586,60	17.688,77
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b>-30.515,62</b>	<b>-27.821,97</b>	<b>-58.337,59</b>	<b>-21.413,45</b>	<b>-27.821,97</b>	<b>8.586,60</b>	<b>-19.235,37</b>	<b>-40.648,82</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>-118.256,88</b>	<b>-108.808,97</b>	<b>-227.065,85</b>	<b>-114.498,69</b>	<b>-108.808,97</b>	<b>8.586,60</b>	<b>-100.222,37</b>	<b>-214.721,06</b>

b) Conciliación del Estado de Resultados bajo NEC y bajo NIIF para PYMES, al 31 de diciembre del 2011.

	ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES AL		
	31-12-2011		
	BASE NEC	EFFECTO DE TRANSICION Y CORRECCION DE ERRORES	BASE NIIFS
	31/12/2011		
<b>INGRESOS ORDINARIOS</b>			
Arrendamientos	2.200,00		2.200,00
<b>Total Ingresos Ordinarios</b>	<b>2.200,00</b>		<b>2.200,00</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>			
Dividendos	-		-
Otros	343,98		343,98
<b>Total Otros Ingresos</b>	<b>343,98</b>		<b>343,98</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>2.543,98</b>		<b>2.543,98</b>
<b>GASTOS</b>			
Gastos de administración	-11.646,15	-8.586,60	-20.232,75
			-
<b>Ganancia antes part. Trab. E impuestos</b>	<b>-8.936,72</b>		<b>-17.523,32</b>
Participación a trabajadores	-		-
<b>Ganancia antes de Impuestos</b>	<b>-8.936,72</b>		<b>-17.523,32</b>
Impuesto a la Renta Corriente			
Impuesto a la Renta Diferido	-	-	-
<b>Ganancia (perdida) después de impuestos</b>	<b>-9.102,17</b>		<b>-17.688,77</b>
<b>OTRO RESULTADOS INTEGRALES:</b>			
Componentes del otro resultado integral	-		-
<b>RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO</b>	<b>-9.102,17</b>	<b>-8.586,60</b>	<b>-18.385,09</b>

c) Conciliación del patrimonio bajo NEC y bajo NIIF Para Pymes al 01 de enero y 31 de diciembre del 2011.

	1 de enero del 2011	31 de Diciembre del 2011
<b>Patrimonio de acuerdo a NEC</b>	30.515,62	21.413,45
Costo atribuido de propiedades, planta y equipo(terrenos oficinas) (1)	142.930,63	142.930,63
Ajuste depreciación de activos de PPE	78,34	-8.508,26
Ajuste Inversión Agrícola Pazcor	-1.086,89	-1.086,89
Ajustes reconocimiento de pasivo L.A.P.	-80.987,00	-80.987,00
Reconocimiento de impuestos diferidos	-	-
<b>Efecto de la transición a las NIIF</b>	<b>60.935,08</b>	<b>52.348,48</b>
<b>Patrimonio de acuerdo a NIIF</b>	<b>91.450,70</b>	<b>73.761,93</b>

(1) Corresponde al ajuste por establecimiento de costo y vidas útiles para propiedad planta y equipo bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, se mantenían costos provenientes de la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad - NEC 17(Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización) y se aplicaban vidas útiles en función de lo establecido en la normativa tributaria vigente en Ecuador. Para Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES se ha considerado como costo histórico, los valores de adquisición de cada activo en dólares a la fecha de compra, así como las vidas útiles que han sido establecidas en función a la experiencia histórica de uso de dichos activos, reflejando de esta manera un patrón adecuado de consumo de cada activo. En terrenos se uso la exención del valor razonable como costo atribuido, en función del avalúo catastral del Municipio de Quito.

d) **Conciliación del flujo de efectivo del ejercicio** bajo NEC y bajo NIIF Para Pymes al 01 de enero y 31 de diciembre del 2011.

	<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31- 12-2011</b>	
	<b>BASE NEC</b>	<b>EFFECTO DE TRANSICION Y CORRECCION DE ERRORES 31/12/2011</b>
		<b>BASE NIIFS</b>
<b>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION :</b>		
<b>INGRESOS</b>		
. Cobranzas a clientes	2.476,63	13.715,00
. Intereses ganados	-	-
. Otros ingresos	343,98	2.000,00
<b>DESEMBOLSOS (-)</b>		
. Proveedores locales	4.290,48	-
. Pagos por impuestos a la Renta	-	-
. Otros pagos en efectivo	-4.699,66	-4.699,66
<b>Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación</b>	<b>3.229,79</b>	<b>11.731,16</b>
<b>FLUJOS DE ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
<b>INGRESOS:</b>		
. Venta de propiedad, planta y Equipo	-	-
. Otros inversión	-	-
<b>DESEMBOLSOS (-)</b>		
. Pagos por compra de propiedad, planta y equipo	4.423,79	-53.734,57
. Inversiones en Bancos	-	-
<b>Efectivo Neto Provenientes de Actividades de Inversión</b>	<b>(4.423,79)</b>	<b>53.734,57</b>
<b>FLUJOS DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>INGRESOS</b>		
. Prestamos bancos	-	-
. Prestamos de terceros	-	-
. Accionistas	921,81	-23.048,23
<b>DESEMBOLSOS</b>		
. Pago préstamo bancos	-	-
<b>Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento</b>	<b>921,81</b>	<b>-23.048,23</b>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>		
AUMENTO (DISMINUCION) NETA DURANTE EL AÑO	(272,19)	42.417,50
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO A INICIO DE AÑO	464,55	464,55
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DE AÑO</b>	<b>192,36</b>	<b>42.882,05</b>

**CONCILIACION DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

	BASE NEC	EFECTO DE TRANSICION Y CORRECCION DE ERRORES 31/12/2011	BASE NIIFS
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>	-9.102,17	-	15.881,48
<b>Ajustes por partidas distintas al efectivo</b>			
Depreciaciones del periodo	3.009,85	8.586,60	11.596,45
Amortizaciones	-	-	-
Jubilacion Patronal	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-
Diferencia en cambio	-	-	-
Perdida en donacion de propiedad planta y equipo	-	-	-
Impuesto Diferido	-	-	-
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS :</b>			
(Aumento) Disminución en Cuentas por Cobrar Comerciales	276,63		276,63
(Aumento) Disminución en Otras cuentas por Cobrar	4.483,26	-	4.483,26
(Aumento) Disminución en Otros Activos	140,05		140,05
Aumento (Disminución ) en Cuentas por Pagar Comerciales	2.861,53		2.861,53
Aumento (Disminución) en Otras Cuentas por Pagar	1.583,91		1.583,91
Aumento (Disminución ) en Obligaciones Fiscales y IESS	-		-
Aumento (Disminución ) en Beneficios Empleados	-		-
Aumento (Disminución ) en Anticipo de Clientes	-		-
Aumento (Disminución ) en Otros Pasivos	-23,27		-23,27
<b>EFECTO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<b>3.229,79</b>	<b>8.586,60</b>	<b>36.800,04</b>

**NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Un resumen de caja, bancos e inversiones temporales, se demuestran como sigue:

	31 de diciembre de <u>2012</u>	31 de diciembre de <u>2011</u>	1 enero de <u>2011</u>
Caja	-	-	3
Bancos locales	8.641	192	462
Total efectivo y equivalentes de efectivo	8.641	192	465

**NOTA 6. DEUDORES COMERCIALES, NETO**

En resumen, se demuestran los saldos de las cuentas por cobrar:

	<b>31 de diciembre de</b>		<b>1 enero de</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Cuentas por Cobrar Comerciales	320	130	407
Otras cuentas por cobrar	-	-	4.483
<b>Total Deudores</b>	<b>320</b>	<b>130</b>	<b>4.890</b>

**NOTA 7. IMPUESTOS Y GASTOS ANTICIPADOS**

En resumen, se demuestran los saldos de los Impuestos y Gastos Anticipados:

	<b>31 de diciembre de</b>		<b>1 enero de</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2011</u></b>
<b>Impuestos anticipados</b>			
Impuesto Renta Crédito Tributario	512	1.205	1.709
IVA Crédito Tributario	1.397	648	285
<b>Total impuestos anticipados</b>	<b>1.909</b>	<b>1.853</b>	<b>1.993</b>
<b>Gastos anticipados</b>			
Seguros	458,95	-	-
<b>Total de impuestos y gastos anticipados</b>	<b>2.368</b>	<b>1.853</b>	<b>1.993</b>

**NOTA 8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

El movimiento de propiedades y equipos durante el período fueron como sigue:

	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
<b>Activos no depreciables:</b>		
Saldo al comienzo del año	24.957	33.662
Adquisiciones	-	-
Disminución por ventas, bajas y reclasificaciones	-	-
<b>Saldo de los activos no depreciables</b>	<b>24.957</b>	<b>33.662</b>
<b>Activos depreciables:</b>		
Saldo al comienzo del año	227.847	200.193
Adquisiciones y capitalizaciones	26.000	27.653
Disminución por ventas, bajas y reclasificaciones	-71.029	-
<b>Saldo de los activos depreciables</b>	<b>182.818</b>	<b>227.847</b>
<b>Depreciación acumulada:</b>		
Saldo al comienzo del año	-48.964	-37.367
Provisiones	-9.578	-11.596
Disminución por ventas, bajas y reclasificaciones	21.263	-
<b>Saldo de depreciación acumulada</b>	<b>-37.278</b>	<b>-48.964</b>
<b>Construcciones en proceso:</b>		
Saldo al comienzo del año		23.229
Adiciones		-
Disminución por ventas, bajas y reclasificaciones		-23.229
<b>Saldo de construcciones en proceso</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
<b>Total propiedad, planta y equipo, neto.</b>	<b>170.496</b>	<b>212.545</b>

a) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero de 2011, la propiedad, equipo mobiliario se forma de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2012			31 de diciembre de 2011 Revisado Nota 3			1 de enero de 2011 Revisado Nota 3		
	Costo histórico	Depreciación Acumulada	Activo Neto	Costo histórico	Depreciación Acumulada	Activo Neto	Costo histórico	Depreciación Acumulada	Activo Neto
Terreno	15.310	-	15.310	15.310	-	15.310,00	15.310	-	15.310
Edificios	292.904	-179.220	113.684	292.904	-174.348	118.556	292.904	-169.475	123.429
Muebles y enseres	23.402	-3.223	20.179	21.812	-896	20.916	-	-	-
Equipo de Aire acondicionado	2.195	-953	1.242	2.195	-734	1.461	985	-555	430
	<u>333.811</u>	<u>-183.396</u>	<u>150.414</u>	<u>332.221</u>	<u>-175.978</u>	<u>156.243</u>	<u>309.199</u>	<u>-170.030</u>	<u>139.169</u>

b) Durante el año 2012 el movimiento de la propiedad planta y equipos, es como sigue:

	Terreno	Edificios y equipos	Vehículos	Equipo P.E.D	Mobiliario y equipo de oficina	Total
Saldo al inicio (Revisado Nota 3)	24.957	213.355	13.500	804	188	252.804
Adiciones	-	-	26.000	-	-	26.000
Retiros y Transf.	-	-57.529	-13.500	-	-	-71.029
Depreciación	-	-33.477	-3.033	-651	-118	-37.278
Saldo Final	24.957	122.349	22.967	153	70	170.496

c) Durante el año 2011 el movimiento de la propiedad planta y equipos, es como sigue:

	Terreno	Edificios y equipos	Vehículos	Equipo P.E.D	Mobiliario y equipo de oficina	Total
Saldo al inicio (Revisado Nota 3)	33.662	185.702	13.500	804	188	233.856
Adiciones	-	27.653	-	-	-	27.653
Retiros y Transf.	-	-	-	-	-	-
Depreciación	-	-34.875	-13.500	-490	-99	-48.964
Saldo Final	33.662	178.480	-	313	89	212.545

**NOTA 9. OBLIGACIONES FISCALES**

Un detalle de las obligaciones fiscales se muestra a continuación:

	<b>31 de diciembre de</b>		<b>1 enero de</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Impuesto a la renta de la compañía	-	-	-
Retenciones en la fuente impuesto a la renta	417	5	7
Crédito tributario IVA	-578	-	-
Retenciones de IVA	675	15	36
Total de obligaciones fiscales	<u>514</u>	<u>20</u>	<u>43</u>

**(1) Impuesto a la Renta**

La conciliación tributaria preparada por la compañía correspondiente a la utilidad según los estados financieros y la utilidad gravable se demuestra como sigue:

Utilidad del ejercicio	2.311	-17.689	-5.708
(+) Gastos no deducibles	<u>4.526</u>	<u>165</u>	<u>172</u>
(-) Utilidad gravable	6.837	-17.523	-5.536
Base para reinversión	-	-	-
13%, 14% y 15%	-	-	-
Base no reinversión	6.837	-	-
23% 24% y 25%	<u>1.573</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta	1.573	-	-
(-) Anticipo de impuesto a la renta del año			
(-) Anticipo imp. Rta	-392	-	-
(-) Retenciones fuente imp. renta del año	-1.052	-134	584
(-) Retenciones fuente imp. renta años anteriores	<u>-640</u>	<u>-1.071</u>	<u>1.125</u>
Saldo a favor del contribuyente	-512	-1.205	1.709
Saldo impuesto a la renta por pagar	-	-	-

**10.1 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción**

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

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

- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

**NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES Y OTROS**

Un resumen de otras cuentas por pagar se detalla como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>1 enero de</u> <u>2011</u>
Cuentas por Pagar L.A.P P.C	6.000	-	-
Gastos por pagar	-	549	612
Otras cuentas por pagar	496	5.658	1.148
Total cuentas por pagar y otros	<u>6.496</u>	<u>6.206</u>	<u>1.760</u>

**NOTA 11. PASIVOS NO CORRIENTES**

Un detalle de los pasivos no corrientes se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>1 enero de</u> <u>2011</u>
Préstamo Accionista M.Q.	63.812	86.860	85.939
Cuentas por Pagar L.A.P L.P	70.180	80.987	80.987
Total cuentas y gastos por pagar	<u>133.992</u>	<u>167.847</u>	<u>166.926</u>

**NOTA 12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS****12.1 Capital Social**

El capital social de DERQUIM esta representado por 800 acciones ordinarias cada una de valor unitario de USD 1,00 cada una.

	<u>31 de diciembre de</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>1 enero de</u> <u>2011</u>
a) Capital social-	800	800	800

**13.1 Reservas**

	<u>31 de diciembre de</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>1 enero de</u> <u>2011</u>
b) Reserva legal-	400	400	400

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

	<u>31 de diciembre de</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>1 enero de</u> <u>2011</u>
c) <b>Resultados Acumulados</b>	-13.464	3.797	1.910
d) <b>Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información financiera NIIF</b>	52.348	60.935	60.935

#### NOTA 14. INGRESOS

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en USD.)	
Ingresos provenientes de la prestación de servicios	<u>13.585</u>	<u>2.200</u>
Total		

#### NOTA 14. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Gastos de administración</b>		
Servicios profesionales	5.217	150
Servicios generales	643	20
Servicios Básicos	306	1.273
Gastos de Mantenimiento	2.587	173
Impuestos y Contribuciones	824	1.484
Depreciaciones	9.578	3.010
Otros	<u>10.615</u>	<u>5.536</u>
	<u>29.771</u>	<u>11.646</u>

#### NOTA 15. PASIVOS CONTINGENTES Y ACTIVOS CONTINGENTES

La Compañía, al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, no tiene transacciones que originen activos contingentes ni pasivos contingentes.

#### NOTA 16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros bajo NIIF por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 preparados bajo la responsabilidad de la Gerencia, serán presentados a los Accionistas para su aprobación, en la Junta General Ordinaria de Accionistas.