

## **HAMMONIA S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

#### **NOTA 1 – OBJETO SOCIAL**

La Compañía fue constituida con un capital social de \$ 10'000.000 diez millones de sucres bajo la denominación de **Hammonia S.A.**, mediante escritura pública celebrada el 25 de marzo de 1991 ante la Notaria Novena del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uscátegui, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No.707, tomo 122 del 19 de abril de 1991.

Hammonia S.A., tiene como objeto al negocio inmobiliario en general y dentro de él a sus actividades propias, tales como la compraventa, la permuta, el arrendamiento de viviendas y oficinas, la administración de inmuebles propios y ajenos; a la promoción, venta de urbanizaciones y lotizaciones.

#### **NOTA 2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de **HAMMONIA S.A.** al 31 de diciembre del 2011 y 2010, 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 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las "NIIF".

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de **HAMMONIA S.A.** al 31 de diciembre del 2012, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

NIIF 1.8 La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con "NIIF" requieren 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. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 3.

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.

## **HAMMONIA S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

(Continuación – NOTA 2 – Declaración de Cumplimiento)

#### **a. Preparación de los Estados Financieros**

Los estados financieros de **HAMMONIA S.A.** comprenden el estado de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

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

#### **b. Unidad Monetaria**

El Gobierno Ecuatoriano en el año 2000 emitió la Ley Fundamental de Transformación Económica del Ecuador y anunció el esquema de dolarización, por lo que desde ese entonces la unidad monetaria en la República del Ecuador es el dólar.

#### **c. Sistema Contable**

La preparación y elaboración de informes financieros contables para el año 2012, se los realiza por medio del sistema contable "MONICA".

#### **d. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

#### **e. Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los Clientes por la mercadería vendida en el curso normal de los negocios, se clasifican como activos corrientes y se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por 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.

## **HAMMONIA S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

#### **(Continuación – NOTA 2 – Declaración de Cumplimiento)**

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

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 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.

A pesar que la Compañía no dispone de provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, sus políticas son efectuadas en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total.

#### **f. Propiedades de Inversión**

La Compañía está considerando: a valores de mercado el terreno, al costo de adquisición el edificio y su depreciación en base al método de línea recta.

La propiedad de inversión se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de revaluación menos la depreciación acumulada, y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido.

Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurrían.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta y en función de los años de vida útil estimada en veinte (20) para edificios.

#### **g. Cargos Diferidos**

Se registra el valor que representa el convenio privado de usufructo "Futuros Arriendos". El método de amortización es en línea recta, tomando como base la vida útil según la ley, por un lapso de veinte años. La provisión por amortización se carga a los resultados del período.

#### **h. Activos Financieros disponibles para la venta**

De acuerdo al giro del negocio se presenta como Inversiones Permanentes, mayores a un año, con la Compañía "Transholding S.A.", que corresponde a activos financieros disponibles para la venta, se registran a su valor razonable y las ganancias o pérdidas derivadas de los cambios en su valor de mercado, irán directamente como otro resultado integral del período en el cual son devengadas o incurridas. En el caso de que el valor razonable del activo financiero no pueda ser determinado de forma fiable, dicho activo financiero será medido en forma posterior a su costo.

## **HAMMONIA S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

(Continuación – NOTA 2 – Declaración de Cumplimiento)

#### **i. 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.

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

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

La Compañía cotiza a varios proveedores para determinar el mejor precio de compra, además la política de pago a sus proveedores es en promedio de 30 a 45 días, contados a partir de la emisión de la correspondiente factura.

#### **j. Impuesto a la Renta**

El gasto por impuesto a la renta representa, la suma del impuesto a la renta por pagar corriente que para el año 2012 es del 23% y el impuesto diferido.

- Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período; que para el año 2012 la tasa del impuesto a la renta es del 23%.

- Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

## **HAMMONIA S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

(Continuación - NOTA 2 - Declaración de Cumplimiento)

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

#### **k. Patrimonio**

El patrimonio de la Compañía está conformado por: capital social, reserva legal, reserva de capital, reserva facultativa, superávit por revalorización de acciones, resultados acumulados y resultado del ejercicio.

#### **l. Reconocimiento de Ingresos y Egresos**

Los ingresos y egresos son contabilizados sobre la base del método del devengado, los ingresos se reconocen y se registran en el momento en que se brinda el servicio, en tanto que los egresos al momento de ser conocidos o cancelados.

#### **m. Transición a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF**

Mediante Resoluciones No. 08.g.dcs.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, de acuerdo con este Cronograma "HAMMONIA S.A." utilizara las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.

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

#### **NOTA 3 - INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF**

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. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

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 consolidados 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.

## **HAMMONIA S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

#### **(Continuación – NOTA 3 – Información Financiera (NIIF))**

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 exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

#### **3.1 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía y sus subsidiarias**

##### **a) 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, planta 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, planta 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:

Al valor razonable; o  
Al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

**HAMMONIA S.A.**, optó por la medición de ciertas partidas de propiedad, planta y equipo a su valor razonable y utilizar este valor razonable como costo atribuido a la fecha de transición.

El valor razonable de los referidos activos fue medido mediante el avalúo catastral tomado del pago predial urbano, determinando de esta forma nuevos valores iniciales.

Para el resto de los ítems de propiedades, planta y equipo, la Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF.

#### **3.2 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador**

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de "**HAMMONIA S.A.**":

## HAMMONIA S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Continuación – NOTA 3 – Información Financiera (NIIF))

#### 3.2.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011

	NIC Aplicadas	Capital	Reserva	Resultado Acumulados	Superavit por Revl. De Acciones	Resultado del Ejercicio	Resultados Acumulados por la aplicación de NIIF	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2010 (NEC)	USD \$	500.000	580.512	105.088	96.032	-	-	1.281.632
Saldo al 31 de diciembre de 2011 (NIIF)	USD \$	<u>500.000</u>	<u>580.512</u>	<u>105.088</u>	<u>96.032</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.281.632</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010 (NEC)		500.000	698.123	-	-	112.729	-	1.310.852
Detalle de Ajustes								
Revaluación Terrenos	NIC 16, NIC 36.	-	-	-	-	-	423.223	423.223
Saldo al 31 de diciembre de 2011	USD \$	<u>500.000</u>	<u>698.123</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>112.729</u>	<u>423.223</u>	<u>1.734.075</u>

#### Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

##### ➤ Con efectos patrimoniales

- a) **Costo atribuido de propiedades, planta y equipo:** Para la aplicación de las "NIIF" se ha definido que los saldos al 31 de diciembre de 2011 se registren a su valor razonable y por tal razón se realizó una revalorización del terreno en base al avalúo catastral del Predio Urbano.

##### **Reconocimiento de Revalorización**

Los efectos de la revaluación generaron los siguientes valores:

- En Propiedades, planta y equipo  
Al 31 de Diciembre del 2010: USD \$ 423.223
- Resultados Acumulados  
Al 31 de Diciembre del 2010: USD \$ (423.223)

#### NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	... Diciembre 31...	36.892
	2.012	2.011
	(en USD \$)	(en USD \$)
Banco Bolivariano	253.307	-
Santander Private Banking	4.1 44.768	194.140
Santander Private Banking	4.1 150.165	-
<b>Total</b>	<u>448.240</u>	<u>194.140</u>

## HAMMONIA S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Continuación - NOTA 4 - Efectivo y Equivalentes de Efectivo)

4.1 La Compañía mantiene una Cuenta Corriente, depósitos y "Bonos" de renta fija en el banco "Santander Private Banking" en el exterior, según el siguiente detalle:

	Valor al 31-12-12	% Total
<b>Activos</b>		
Corto plazo	44.768	22,97%
Renta Fija	150.165	77,03%
<b>Total de activos al final del período</b>	<b>194.933</b>	<b>100%</b>
<b>Total patrimonio al final del período</b>	<b>194.933</b>	

#### NOTA 5 - ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En este rubro se registran valores por concepto de pagos anticipados y valores que deben ser cancelados al Servicio de Rentas Internas y que se detalla a continuación:

	Diciembre 31. 2012	2011 (en U.S. dólares)	ene-01 2011
<b>Activos</b>			
Créd.Tributario a favor (I.V.A.)	112	90	3.056
Créd.Tributario a favor (I.Renta)	-	24.820	35.407
<b>Total</b>	<b>112</b>	<b>24.910</b>	<b>38.463</b>
<b>Pasivos con la Administración Tributaria</b>			
Imp.a la Renta Ret. en la Fuente	89	55	-
Imp. al Valor Agregado I.V.A.	87	55	-
<b>Total</b>	<b>176</b>	<b>110</b>	<b>-</b>

(Ver página siguiente)

## HAMMONIA S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

#### NOTA 6 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue

		... Diciembre 31... 2012	2011 (en U.S. dólares)	Enero 1 2011	
Costo o valuación	<b>6,1</b>				
No Depreciables		468.457	468.457	45.234	
Depreciables		606.294	606.294	606.294	
Depreciación acumulada y deterioro		(309.907)	(279.592)	(249.277)	
<b>Total</b>		<u>764.844</u>	<u>795.159</u>	<u>402.251</u>	
<i>Clasificación:</i>	<b>6,1</b>				Porcentaje de depreciación
Terrenos		45.234	45.234	45.234	
Terreno - Hammonia		423.223	423.223	-	
Edificios e Instalaciones		606.294	606.294	606.294	5%
<b>Total</b>		<u>1.074.751</u>	<u>1.074.751</u>	<u>651.528</u>	

**6.1** Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

		Terrenos	Terreno - Hammonia	Edificios e Instalaciones	TOTAL USD \$
<b>Costo o valuación</b>					
Saldo al 1 de Enero del 2011	6.1.1	45.234	-	606.294	651.528
Revalorización			423.223	-	423.223
Saldo al 31 de Diciembre del 2011		45.234	423.223	606.294	1.074.751
Saldo al 31 de Diciembre del 2012		<u>45.234</u>	<u>423.223</u>	<u>606.294</u>	<u>1.074.751</u>
Depreciación acumulada y deterioro					
Saldo al 1 de Enero del 2011		-	-	249.277	249.277
<b>Depreciación</b>					
Saldo al 31 de Diciembre del 2011		-	-	279.592	279.592
Depreciación		-	-	30.315	30.315
Saldo al 31 de Diciembre del 2012		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>309.907</u>	<u>309.907</u>

**6.1.1** La cuenta "Propiedades de Inversión- No Depreciables", corresponde a dos terrenos de propiedad de la Compañía según constan en escrituras de Compra - Venta celebradas; la primera en la Notaria Novena, ante el Dr. Gustavo Flores U. el 23 de Marzo de 2001 por USD \$ 15.000 y la segunda también registrada en la Notaria Novena ante el Dr. Juan Villacís Medina (Notario encargado) el 14 de julio de 2004 por USD \$ 15.000.

## HAMMONIA S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Continuación - NOTA 6 - Propiedades de Inversión)

A demás en esta cuenta se encuentran registrados gastos incurridos por concepto de trámites legales, estudio de mecánica de suelo, derrocamiento de casa, por un valor de USD \$ 15.234,48.

#### NOTA 7 - ACTIVO INTANGIBLE

Un resumen de Activo Intangible es como sigue:

		... Diciembre 31... <u>2012</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1 <u>2011</u>	
Costo o valuación	<b>7,1</b>	915.644	915.644	915.644	
Amortización Acumulada		(389.148)	(343.366)	(297.584)	
<b>Total</b>		<u>526.496</u>	<u>572.278</u>	<u>618.060</u>	
<i>Clasificación:</i>	<b>7,1</b>				Porcentaje de Amortización
Convenio Futuros Arriendos		915.644	915.644	915.644	5%
<b>Total</b>		<u>915.644</u>	<u>915.644</u>	<u>915.644</u>	

7.1 Los movimientos del Activo Intangible fueron como sigue:

	Convenio Futuros Arriendos	TOTAL USD \$
Costo o valuación		
Saldo al 1 de Enero del 2011	<u>915.644</u>	<u>915.644</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	<u>915.644</u>	<u>915.644</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	<u>915.644</u>	<u>915.644</u>
Amortización acumulada		
Saldo al 1 de Enero del 2011	297.584	297.584
Amortización	<u>45.782</u>	<u>45.782</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	343.366	343.366
Amortización	45.782	45.782
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	<u>389.148</u>	<u>389.148</u>

Mediante Escritura Pública el 11 de Agosto del 2004 se celebra un contrato de usufructo temporal relacionado con un edificio de la Compañía "Transholding S.A.", ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar y Illingworth, por un lapso de 10 años a favor de la Compañía "Hammonia S.A." por un valor de USD \$915.644,32.

## HAMMONIA S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

#### NOTA 8 – OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Corresponde a inversiones en acciones que HAMMONIA S.A. mantiene en la empresa "Transholding S.A.", correspondientes a un mil novecientos ochenta (1.980) acciones a un valor nominal de cien dólares cada una, generando un total de USD \$ 198.000,00, según consta en el título No.2 de fecha Guayaquil, 12 de Julio de 2006.

#### NOTA 9 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31...		Enero 1
	2012	2011	2011
	(en USD \$)	(en USD \$)	(en USD \$)
Cuentas y Documentos por pagar:			
Proveedores Locales	4.746	4.746	190
<b>Total</b>	<u>4.746</u>	<u>4.746</u>	<u>190</u>

#### NOTA 10 – IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

##### Tasa de impuesto

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno su Reglamento publicado en el Registro Oficial No. 484 de Diciembre 31 del 2001, se dispuso que a partir del año 2001, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando una deducción de diez (10) puntos porcentuales esto es una tarifa del 13% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y una tarifa del 23% sobre el resto de utilidades.

El impuesto a la renta para el año 2012 y 2011 fue calculado a la tasa del 23% y 24% sobre las utilidades gravables respectivamente.

El movimiento del impuesto a la renta fue como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2012	2011
	(en USD \$)	
<u>Activo</u>		
Retenciones Clientes		
Retenciones efectuadas en el año	25.984	24.820
Compensación con impuestos retenidos	<u>(25.984)</u>	<u>          </u>
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>24.820</b>
<u>Pasivo</u>		
Impuesto a la Renta		
Impuesto Causado	<b>10.1</b> 51.676	39.554
Compensación con impuestos retenidos	<u>(25.984)</u>	<u>          </u>
<b>Total</b>	<b>25.692</b>	<b>39.554</b>

## **HAMMONIA S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

(Continuación – NOTA 10 – Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio)

#### **10.1. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**

De conformidad con dispersiones 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 a capitalización. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<b>2012</b>
Utilidad del Ejercicio	<u>224.680</u>
Utilidad Gravable	224.680
<b>Impuesto a la renta cargado a los resultados</b>	<u><b>USD \$ 51.676</b></u>

#### **10.2 Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción**

Con fecha 29 diciembre del 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 (3) 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 de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- ✓ Exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

De acuerdo con la legislación vigente, el año 2011, aún estarían sujetos a fiscalización por parte de las autoridades tributarias

#### Dividendos

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

#### Determinación del anticipo de impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a

(Ver página siguiente)

## **HAMMONIA S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

(Continuación – NOTA 10 – Impuesto a la Renta por Pagar del ejercicio)

la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico anterior, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal corriente equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de aplicar la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito de RUC según le corresponda en los meses de julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste se establece como impuesto definitivo.

Para el año 2012, la Compañía deberá calcular el anticipo de impuesto a la renta.

#### **NOTA 11- CAPITAL**

Mediante escritura pública celebrada el 20 de abril de 1999, ante el Notario Noveno del Cantón Quito, se realizó un aumento de capital social en la suma de cuarenta millones de sucres.

El 15 de Noviembre de 2001, mediante escritura pública ante la Notaria Novena del Cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcátegui, e inscrita en el Registro Mercantil del 28 de Noviembre de 2001 bajo el No. 4932, tomo 132. La compañía realiza una reforma de conversión, estatutos y un aumento de capital por USD \$ 48,000 dólares.

Posteriormente se realiza un aumento de capital mediante Escritura de fecha 29 de noviembre de 2002 ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcátegui, con una cuantía de USD \$ 450.000,00, e inscrita en el Registro Mercantil No. 4309 tomo 133 de fecha 26 de diciembre del mismo año. De esta manera establece al 31 de diciembre de 2005 un capital de USD \$ 500.000,00 dólares.

La composición del capital de la Compañía es:

#### **Cuadro de Integración de Capital**

<u>Accionistas</u>	<u>Capital</u>	<u>%</u>
Ankari S.A.	76.500	15%
Inmobiliaria Inversionista Farimar S.A.	112.500	23%
Nimaro S.A.	148.500	30%
Peal S.A.	112.500	23%
Rideyca S.A.	50.000	10%
<b>Total</b>	<u>500.000</u>	

## **HAMMONIA S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

#### **NOTA 12 - INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Esta cuenta está constituida por ingresos provenientes de cinco (5) contratos de arrendamiento que mantiene con diferentes Compañías, su detalle es el siguiente:

- Contrato de Arrendamiento de fecha 1 de octubre de 2002 y varios Adendums entre "Hammonia S.A." y "Transoceánica Cía. Ltda." En la ciudad de Quito.
- Contrato de Arrendamiento de fecha 1 de febrero de 2011; por un lapso de tres años; entre "Hammonia S.A." y "Transnippon S.A.", quien ocupa una superficie de 304.46 m2, que constituye el objeto del presente contrato de Arrendamiento.
- Contrato de Arrendamiento de fecha 1 de febrero de 2011; por un lapso de tres años; entre "Hammonia S.A." y "Transavisa S.A.", quien ocupa una superficie de 617,49 m2, que constituye el objeto del presente contrato de Arrendamiento.
- Contrato de Arrendamiento de fecha 1 de febrero de 2011; por un lapso de tres años; entre "Hammonia S.A." y "Navecuador S.A.", quien ocupa una superficie de 225,13 m2, que constituye el objeto del presente contrato de Arrendamiento.
- Contrato de Arrendamiento de fecha 1 de febrero de 2011; por un lapso de tres años; entre "Hammonia S.A." y "Transoceánica Cía. Ltda.", quien ocupa una superficie de 1.898,11 m2, que constituye el objeto del presente contrato de Arrendamiento.

#### **NOTA 13 – Gastos de Administración**

Los gastos administrativos están constituidos por:

	... Diciembre 31...	
	2012	2011
	(en USD \$)	(en USD \$)
Gastos Administrativos:		
Honorarios	4.174	27.156
Mantenimiento de Edificios	2.647	25.077
Seguro de Incendio	1.745	1.723
Impuesto y Contribuciones	11.646	11.757
Gastos Bancarios	39	0
Utiles de Oficina	32	32
Servicios de Contabilidad	4.200	3.600
Gastos Varios	1.260	0
<b>Total</b>	<b>25.743</b>	<b>69.345</b>

**HAMMONIA S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

**NOTA 14. EVENTOS SUBSECUENTES**

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

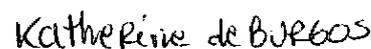
**HAMMONIA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Al 31 de Diciembre de 2012 Y 2011**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Notas	... Diciembre 31...		Enero 1
		2012	2011	2011
<b>Activo</b>				
<b>Activo corriente</b>		<b>USD \$</b>	<b>USD \$</b>	<b>USD \$</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	448.240	194.140	10.000
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados				36
Activos por impuestos corrientes	5	112	24.910	38.463
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b><u>448.352</u></b>	<b><u>219.050</u></b>	<b><u>48.499</u></b>
<b>Activo no corriente</b>				
Propiedades de inversión	6	764.844	795.159	402.251
Activo intangible	7	526.496	572.278	618.060
Otros activos no corrientes	8	198.000	198.000	289.384
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b><u>1.489.340</u></b>	<b><u>1.565.437</u></b>	<b><u>1.309.695</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>1.937.692</u></b>	<b><u>1.784.487</u></b>	<b><u>1.358.194</u></b>
<b>Pasivo</b>				
<b>Pasivo corriente</b>				
Cuentas y Documentos por Pagar	9	4.746	4.746	190
Otras Obligaciones Corrientes				
Con la Administración Tributaria	5	176	110	-
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	10	25.692	39.554	38.921
Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas		-	6.002	34.161
Otros Pasivos Corrientes		-	-	3.290
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b><u>30.614</u></b>	<b><u>50.412</u></b>	<b><u>76.562</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>30.614</u></b>	<b><u>50.412</u></b>	<b><u>76.562</u></b>
<b>Patrimonio neto</b>				
Capital	11	500.000 <sup>1</sup>	500.000	500.000
Reservas		828.152	698.123	580.512
Resultados acumulados		-	-	105.088
Superávit por Revalorización, De Acciones		-	-	96.032
Resultados Acumulados por la aplicación de NIIF		423.223	423.223	-
Resultado del Ejercicio		155.703	112.729	-
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>1.907.078</u></b>	<b><u>1.734.075</u></b>	<b><u>1.281.632</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>1.937.692</u></b>	<b><u>1.784.487</u></b>	<b><u>1.358.194</u></b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Ete Hoppe Gibbe  
**Representante Legal**



Katherine Pomaquiza  
**Contadora General**

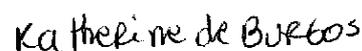
**HAMMONIA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
 Del 1ro de enero al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2012	2011
		USD \$	USD \$
Ingresos de actividades ordinarias	12	324.810	310.250
<b>Utilidad Bruta en Ventas</b>		<b><u>324.810</u></b>	<b><u>310.250</u></b>
<b>Menos: Gastos Operacionales</b>			
Gastos de Administración	13	25.743	69.345
Depreciaciones		30.315	30.315
Amortizaciones		45.783	45.782
<b>Utilidad Operacional</b>		<b><u>222.969</u></b>	<b><u>164.808</u></b>
Otros Ingresos o Gastos		1.710	-
<b>Utilidad antes de Partic. Trabajadores e Impuesto a la Renta</b>		<b><u>224.679</u></b>	<b><u>164.808</u></b>
Menos: Participación de Trabajadores			
Impuesto a la Renta		51.676	39.555
Reserva Legal		17.300	12.524
Revaluación de Propiedades			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b><u>155.703</u></b>	<b><u>112.729</u></b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Ete Hoppe Gibbe  
**Representante Legal**



Katherine Pomaquiza  
**Contador General**

HARMONIA S.A.  
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 Al 31 de Diciembre de 2012 Y 2011  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital	Reserva	Resultado Acumulados	Superavit por Revl. De Acciones	Resultado del Ejercicio	Resultados Acumulados por la aplicación de NIIF	TOTAL
<b>Saldo al 1 de enero de 2011</b>	<b>USD \$ 500.000</b>	<b>580.512</b>	<b>105.088</b>	<b>96.032</b>			<b>1.281.632</b>
Ventas de acciones de Transholding				(96.032)			<b>(96.032)</b>
Resultado periodo 2011				164.808	164.808		<b>164.808</b>
Apropiación Reserva Facultativa		+ 105.088	(105.088)				
Apropiación Reserva Legal periodo 2011		12.524			(12.524)		
Apropiación Impuesto a la Renta periodo 2011					(39.555)		<b>(39.555)</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>USD \$ 500.000</b>	<b>698.123</b>			<b>112.729</b>		<b>1.310.853</b>
Ajustes aplicación NIIF's (2010)							
Ajustes aplicación NIIF's (2011)					423.223	423.223	423.223
<b>Saldo al 01 de enero de 2012</b>	<b>USD \$ 500.000</b>	<b>698.123</b>			<b>112.729</b>	<b>423.223</b>	<b>1.734.076</b>
Distribución dividendos periodo 2011					(112.729)		<b>(112.729)</b>
Apropiación Reserva Facultativa		112.729					112.729
Resultado periodo 2012					224.680		224.680
Apropiación Reserva Legal periodo 2012		17.300			(17.300)		
Asignación 24% Impuesto a la Renta					(51.676)		<b>(51.676)</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>USD \$ 500.000</b>	<b>828.152</b>			<b>155.703</b>	<b>423.223</b>	<b>1.907.079</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Ete Hoppe Gibbe  
 Representante Legal

Katherine de Burgos  
 Katherine Pomaquiza  
 Contador General

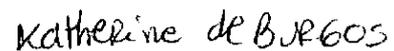
**HAMMONIA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Al 31 de Diciembre de 2012 Y 2011**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	2012	2011
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de Clientes	299.067	310.286
Pagado a Proveedores	(6.002)	(79.397)
Obligaciones Fiscales	(1.121)	(42.101)
Varios	1.710	(4.648)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>USD \$ 293.654</b>	<b>184.140</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Pasivos a Largo Plazo	(39.554)	-
<b>Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento</b>	<b>(39.554)</b>	<b>-</b>
<b>Disminución neta en efectivo y sus equivalentes</b>	<b>USD \$ 254.100</b>	<b>184.140</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al inicio del año</b>	<b>USD \$ 194.140</b>	<b>10.000</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del año</b>	<b>USD \$ 448.240</b>	<b>194.140</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Ete Hoppe Gibbe  
**Representante Legal**



Katherine Pomaquiza  
**Contadora General**

**HAMMONIA S.A.**  
**CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO**  
**Al 31 de Diciembre de 2012 Y 2011**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Resultado del Período	<b>USD \$</b> 155.703	112.729
<b>Ajustes por:</b>		
Depreciación	30.315	30.315
Amortización	45.782	45.782
Impuesto a la Renta	51.676	39.554
Reserva Legal	17.300	12.524
Superavit por Revaluación de Acciones	-	(4.648,05)
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:</b>		
Cuentas por Cobrar	-	36
Pagos Anticipados	(1.186)	13.553
Cuentas por Pagar	(6.002)	(23.604)
Obligaciones Fiscales	66	(42.101)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>USD \$</b> <u><u>293.654</u></u>	<u><u>184.139</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Ete Hoppe Gibbe  
**Representante Legal**



Katherine Pomaquiza  
**Contadora General**