

## **NELBACOR S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

(Expresadas en USDólares)

#### **A. NELBACOR S.A.:**

Fue constituida el 1 de diciembre de 1988 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su objeto social principal es dedicarse a la compra, venta, enajenación y administración de bienes raíces, así como también a la promoción de empresas y prestación de servicios técnicos para la instalación, organización y manejo de las mismas.

Con escritura pública otorgada el 7 de mayo de 1994 e inscrita el 9 de noviembre del mismo año se acordó cambiar el domicilio, reformar el objeto social, la escisión de la Compañía mediante la creación de una Compañía adicional, reducir el capital social y reformar el estatuto social de la Compañía. Trasladó su domicilio principal a la ciudad de Salinas, y su objeto social es dedicarse al desarrollo de Proyectos de alta prioridad turística y la explotación, instalación, adquisición y administración de cualquier centro de recreación. Con Resolución No.94-2-1-1-0005981 del 25 de octubre de 1994, la Superintendencia de Compañías aprobó estos cambios.

Actualmente su objeto social es dedicarse a las siguientes actividades:

1. Desarrollo de proyectos de alta prioridad turística en zonas o centros que hayan sido declarados de interés turístico.
2. Comercialización de todos los insumos que se requieran para las actividades marinas, deportivas, turísticas y combustibles.

El 26 de diciembre de 2013, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° SC-IJ-DJCPT-E-G-13-0007665, resolvió aprobar de la fusión por absorción que hace NELBACOR S.A. a las compañías INMOBILIARIA PROPIEDADES DEL SUR (PROSUR) S.A. y CAROLPUERTO S.A., así como la disolución anticipada de la misma.

#### **B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2011, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:** (Continuación)

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Efectivo y equivalentes al efectivo. Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Los inventarios. Están valorados al costo promedio. El valor de estos inventarios no es mayor que el de mercado. Los inventarios de membresías se mantienen registrados al valor neto realizable.

Propiedades, maquinarias y equipos. Las propiedades maquinarias y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La vida útil promedio estimada de propiedades, maquinarias y equipos son las siguientes:

| <b>Activos</b>                     |    |
|------------------------------------|----|
| Edificio e Infraestructura         | 20 |
| Propiedades, Maquinarias y Equipos | 10 |
| Muebles y Enseres                  | 10 |
| Estación de radio                  | 10 |
| Equipo de comunicación             | 10 |
| Herramientas parrilla              | 10 |
| Instalaciones                      | 10 |
| Equipos de Computación             | 3  |
| <b>Años</b>                        |    |

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades, maquinarias y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:** (Continuación)

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, maquinarias y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Activos financieros. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Cuentas por cobrar. Incluyen principalmente las cuentas por cobrar a clientes y corresponden a los montos adeudados por las ventas de servicios en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

Provisión para cuentas incobrables. Corresponde a las estimaciones de la gerencia sobre el saldo de las cuentas por cobrar clientes – membresías, al cierre del ejercicio.

Pasivos financieros. Los pasivos financieros incluyen las cuentas por pagar a proveedores, que se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo.

Los pasivos financieros son medidos a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del pasivo financiero.

Se registran inicialmente a su valor nominal. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros.

Un pasivo se elimina cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Impuesto a la renta corriente y diferido.

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

## B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

En cada cierre contable se revisa que los impuestos corrientes y diferidos registrados tanto en el activo y pasivo se encuentran vigentes a fin de determinar su derecho de cobro u obligación de pago, de ser el caso, efectuándose las correcciones a los mismos de acuerdo con el resultados del análisis antes mencionado.

### Beneficios a los empleados:

#### Beneficios de corto plazo:

Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio: Se contabiliza sobre la base del estudio actuarial realizado por consultores especializados. Las provisiones se registran contra resultados.

Representa la provisión por jubilación patronal a que tienen derecho de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana, los empleados y trabajadores que han cumplido 25 años o más de servicio o que cumplieren ese tiempo en forma ininterrumpida dentro de la Compañía.

|                                 |     |                       |            |            |            |
|---------------------------------|-----|-----------------------|------------|------------|------------|
| Provisión                       | (3) | 318,209.09            | (5,899.15) | 252,366.54 | (5,419.79) |
| Compañías ex relacionadas       | (2) | 76,829.08             | 4,558.57   | 20,242.90  | 595.80     |
| Compañías relacionadas (Nota O) |     | 31,457.80             | 7,855.74   | 223,672.10 | 7,855.74   |
| Varios deudores                 | (1) | 205,363.64            |            |            |            |
| Cientes                         |     |                       |            |            |            |
|                                 |     | 2013                  | 2012       |            |            |
|                                 |     | Al 31 de diciembre de |            |            |            |

### C. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

(1) Corresponde a los saldos que se mantienen en bancos locales US\$175,094.37 y en el extranjero US\$7,699.41

|        |     |                       |            |      |      |
|--------|-----|-----------------------|------------|------|------|
| Caja   |     | 690.00                | 14,108.97  | 2013 | 2012 |
| Bancos | (1) | 182,793.78            | 168,717.27 |      |      |
|        |     | 183,483.78            | 182,826.24 |      |      |
|        |     | Al 31 de diciembre de |            |      |      |

El efectivo conciliado al cierre del periodo está conformado de la siguiente manera:

### B. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

Los gastos que se relacionan con el periodo, se registran en resultados cuando se conocen.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y se transfieren los riesgos al comprador.

Reconocimiento de ingresos y gastos: Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de la venta de servicios en el curso normal de las operaciones de la Compañía.

Según lo establecido en el Código del Trabajo, en aquellos casos en que la relación laboral termina por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado.

La pensión patronal no podrá ser inferior al salario mínimo vital general decretado por el Gobierno. En el caso de doble jubilación, por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y la Compañía, la pensión patronal, será como mínimo el equivalente al 50% del salario mínimo vital.

### B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

- (1) Incluye principalmente US\$122,338.25 (US\$145,365.36 en el 2012) por cobrar a los socios por la compra de títulos de membresías de Puerto Lucia Yacht Club y US\$66,959.39 (US\$58,358.09 en el 2012) por cobrar a clientes de Marinería.
- (2) Corresponden a US\$75,779.87 (US\$19,341.06 en el 2012) de Puerto Lucia Yacht Club, y US\$865.08 (US\$890.80 en el 2012) de Tokonesa S.A que ya no corresponden a Compañías Relacionadas.
- (3) A continuación el movimiento:

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Provisión al 1 de enero de 2013  | 5,414.79 |
| Adición                          | 484.36   |
| Saldo al 31 de diciembre de 2013 | 5,899.15 |

#### D. INVENTARIOS:

|                                      |                |      |      |
|--------------------------------------|----------------|------|------|
| Bodega de materiales                 | 22,514.49      | 2013 | 2012 |
| Bodega de combustibles y lubricantes | 18,698.74      |      |      |
| Inventario de Amoblamiento           | 1,079.08       |      |      |
| Bodega de ósmosis                    | 548.78         |      |      |
| Mercadería en Tránsito               | 18,535.86      |      |      |
| Inventario de Repuesto Marinería     | 35,335.84      |      |      |
| Títulos de membresías                | 4,532,560.38   |      |      |
| Subtotal                             | 4,610,737.31   |      |      |
| Provisión de inventario              | (3,120,095.56) |      |      |
|                                      | 1,490,641.75   |      |      |
|                                      | 1,499,587.80   |      |      |

(1) A continuación el movimiento:

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| Ajuste valor neto realizable al 1 de enero de 2013 | 3,125,796.10 |
| Ventas de membresías                               | (5,699.54)   |
| Saldo al 31 de diciembre de 2013                   | 3,120,096.56 |

#### E. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

|                            |              |              |                     |
|----------------------------|--------------|--------------|---------------------|
| Saldo al 01/01/2013        | 2,165,884.01 | Adiciones    | Saldo al 31/12/2013 |
| Terrenos e infraestructura | 907,444.11   |              | 2,165,884.01        |
| Edificios                  | 508,152.19   |              | 907,444.11          |
| Maquinarias y equipos      | 21,744.39    | 3,271.96     | 511,424.15          |
| Muebles y enseres          | 20,824.51    | 792.54       | 22,536.93           |
| Equipo de computación      | 50,145.13    | 1,125.00     | 21,949.51           |
| Instalaciones              | 6,854.26     |              | 50,145.13           |
| Otros activos fijos        | 2,000.00     |              | 6,854.26            |
| Vehículos                  | 3,683,048.60 |              | 2,000.00            |
| Depreciación acumulada     | (842,516.69) | 5,189.50     | 3,688,238.10        |
|                            | 2,840,531.91 | (101,632.23) | 2,738,899.68        |

**F. OTROS ACTIVOS:**

|                              |             |                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Al 31 de diciembre de</b> |             |                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>2013</b>                  | <b>2012</b> |                                                                                                                                                                                                                       |
| 801.00                       | 801.00      | Inversiones                                                                                                                                                                                                           |
| 482,028.28                   | 481,168.07  | Inventario de acciones a largo plazo                                                                                                                                                                                  |
| 10,000.00                    | 10,000.00   | Inventario disponible para la venta                                                                                                                                                                                   |
| 2453.05                      | 956.76      | Impuestos no corrientes                                                                                                                                                                                               |
| 495,282.33                   | 492,925.83  | (1) Corresponde a US\$485,828.64 (US\$483,068.25 en el 2012) de inventario de acciones a largo plazo menos US\$3,800.36 (US\$1,900 en el 2012) de la provisión para valor neto realizable del inventario de acciones. |

**G. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:**

|                              |             |                                              |
|------------------------------|-------------|----------------------------------------------|
| <b>Al 31 de diciembre de</b> |             |                                              |
| <b>2013</b>                  | <b>2012</b> |                                              |
| 53,566.66                    | 37,828.79   | Proveedores                                  |
| 9,499.37                     | 8,285.58    | Anticipos de clientes                        |
| 19,765.44                    | 21,596.66   | Beneficios sociales                          |
| 902,005.89                   | 161,567.49  | Compañías relacionadas (Nota O)              |
| 29,514.74                    | 29,910.70   | Participación trabajadores en las utilidades |
| 154,143.67                   | 3,147.63    | Otros por pagar                              |
| 1,168,494.77                 | 262,336.85  |                                              |

**I. PASIVOS A LARGO PLAZO:**

Corresponde US\$1,250,020.00 (US\$1,160,759.30 en el 2012) por Préstamos de Terceros a corto plazo.

**H. OTROS PASIVOS:**

|                              |              |                               |
|------------------------------|--------------|-------------------------------|
| <b>Al 31 de diciembre de</b> |              |                               |
| <b>2013</b>                  | <b>2012</b>  |                               |
| 1,448,774.33                 | 2,518,444.92 | A Terceros                    |
| 69,031.66                    | 756.04       | Diferidos                     |
| 21,145.14                    | 60,453.77    | Provisión jubilación patronal |
| 21,145.14                    | 17,437.27    | Provisión desahucio           |
| 1,538,951.13                 | 2,597,092.00 |                               |

(1) No causa intereses, los pagos se efectúan según los requerimientos del acreedor.

**J. PATRIMONIO:**

**Acciones comunes:** Representa 632,808 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación al valor nominal de US\$1.00 cada una.

**Reserva de capital:** En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 30 de abril del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria.

Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O. # 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá capitalizar esta reserva previa resolución de los socios o accionistas o del organismo competente y compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

**Reserva legal:** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**Reserva facultativa:** El saldo se conforma de las transferencias de las utilidades líquidas luego del pago de impuestos y transferencia a la Reserva legal, esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

**Resultados acumulados:** La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

#### K. PATRIMONIO:

**Ajustes por implementación NIIF:** Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a la fecha de transición.

#### L. VENTAS DE MARINERÍA:

Incluye principalmente US\$1,382,183.15 (US\$1,459,821.52 en el 2012) de ventas de combustible diesel.

#### M. COSTOS DE MARINERÍA:

Incluye principalmente US\$1,277,015.75 (US\$1,343,856.79 en el 2012) de insumos como diesel, gasolina y transporte de combustible dentro de los más importantes.

#### N. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:

|                              |            |             |
|------------------------------|------------|-------------|
| Mano de obra                 | 22,600.88  | 17,971.90   |
| Gastos generales             | 115,746.50 | 162,635.18  |
| Mantenimiento                | 1,651.89   | 3,011.55    |
|                              | 139,999.27 | 183,618.63  |
| <b>2013</b>                  |            | <b>2012</b> |
| <b>Al 31 de diciembre de</b> |            |             |

## O. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Se consideraran partes relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía o en las que se tenga poder de decisión, a continuación un detalle de los saldos con partes relacionadas:

### Cuentas por cobrar:

| Cobros/<br>Pagos<br>realizados | Compensaciones<br>y/o reembolsos | Saldo al<br>31/12/2012 | Saldo al<br>31/12/2013 |
|--------------------------------|----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                |                                  |                        |                        |
| Impuca S.A.                    |                                  | 595.80                 | 1,055.77               |
| Barbasell S.A.                 | (14,559.37)                      | 18,062.17              | 3,502.80               |
|                                | (14,559.37)                      | 18,522.14              | 4,558.57               |

### Cuentas por pagar:

| Equidor S.A. | Prosur S.A. | Macarmi S.A. | Prenel S.A. | Saldo al<br>31/12/2012 | Compensaciones<br>/ reembolsos | Saldo al<br>31/12/2013 |
|--------------|-------------|--------------|-------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|
|              |             |              |             |                        |                                |                        |
| 30,000       | 135,891.47  | (103,932.29) | 1,789.81    | 740,438.40             |                                | 902,005.89             |
|              |             |              |             |                        |                                | 29,425.01              |

## P. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DE LA COMPAÑÍA E IMPUESTO A LA RENTA:

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva del 24%, 23% y 22%, sobre su base imponible para los años 2011, 2012 y 2013, respectivamente.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

## Al 31 de diciembre de

| 2013       | 2012       |
|------------|------------|
| 196,764.93 | 199,404.66 |
| 29,514.74  | 29,910.70  |
| 42,258.08  | 21,306.66  |
| 1,782.13   | 1,630.97   |
| 126,774.24 | 63,919.97  |
| 27,890.33  | 14,701.59  |
| 8,424.09   | 20,992.38  |
| 36,314.42  | 35,6943.97 |
| 26,763.44  | 27,639.28  |
| 8,619.54   | 9,550.98   |
| 931.44     | (1,496.29) |

Utilidad Contable:  
**Menos:**  
 Participación de los trabajadores en las utilidades  
 Amortización de pérdidas de años anteriores  
 Otras Rentas Exentas  
**Mas:**  
 Gastos no deducibles  
 Utilidad Gravable:  
 Impuesto a la Renta causado  
 Saldo de impuesto a la renta  
 Anticipo Impuesto a la renta  
**Menos:**  
 Anticipo impuesto a la renta pagado  
 Retenciones en la fuente  
 Saldo a (favor) pagar

## Q. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2013, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

Ricardo Palau Dueñas  
 Gerente General.

Gladys Robalinho de Jaime  
 Contadora