

NELBACOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(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 las mismas. Las transferencias contables se efectuaron en el 2014 cuando concluyó el trámite de inscripción.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS 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).

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 membrías 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:

Activos		Años
Edificio e Infraestructura	Propiedades, Maquinarias y Equipos	20
	Muebles y Enseres	10
	Estación de radio	10
	Equipo de comunicación	10
	Herramientas parilla	10
	Instalaciones	10
	Equipos de Computación	3

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.

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 fijos 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: 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Caja	690	
Bancos	201,061	(1)
	201,751	
Al 31 de diciembre de	2014	2013
	182,794	183,484

(1) Corresponde a los saldos que se mantienen en bancos locales US\$192,657 (US\$175,095 en el 2013) y en el extranjero US\$8,404 (US\$7,699 en el 2013).

D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

Ciudad	205,364	(1)
Clientes	218,329	
Varios deudores	22,876	
Compañías relacionadas (Nota O)	47,733	
Compañías ex relacionadas	97,070	(2)
Provisión	386,008	(3)
	(6,372)	
	379,636	
Al 31 de diciembre de	2014	2013
	312,310	318,209

(1) Incluye principalmente US\$133,280 (US\$122,338 en el 2013) por cobrar a los socios por la compra de títulos de membresías de Puerto Lucia Yacht Club y US\$74,578 (US\$66,959 en el 2013) por cobrar a clientes de Marinería.

(2) Corresponden a US\$85,796 (US\$75,780 en el 2013) de Puerto Lucia Yacht Club, US\$3,569 (US\$865 en el 2013) de Tokonesa S.A., y US\$7,479 de Desimar S.A., que ya no corresponden a Compañías Relacionadas.

(3) A continuación el movimiento:

Provisión al 1 de enero de 2014	5,899
Adición	473
Saldo al 31 de diciembre de 2014	6,372

E. INVENTARIOS:

Bodega de materiales	22,328	
Bodega de combustibles y lubricantes	23,007	
Inventario de Amoblamiento	1,079	
Bodega de ósmosis	549	
Mercadería en Tránsito	51,221	
Inventario de Repuesto Marinería	4,529,800	
Títulos de membresías	4,627,984	
Subtotal	(3,118,195)	
Provisión de inventario	1,509,789	
	1,490,642	
Al 31 de diciembre de	2014	2013
	22,515	18,699

(1) A continuación el movimiento:

	4,610,738	(1)
	(3,120,096)	
	1,490,642	

Proveedores	40,964	53,567
Anticipos de clientes	28,138	9,499
Beneficios sociales	18,274	19,766
Compañías relacionadas (Nota O)	79,114	902,006
Participación trabajadores en las utilidades	32,608	29,515
	2014	2013

Al 31 de diciembre de

H. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

(1) Corresponde a US\$485,828 (US\$485,828 en el 2013) de inventario de acciones a largo plazo menos US\$3,800 (US\$3,800 en el 2013) de la provisión para valor neto realizable del inventario de acciones.

Inversiones	808	801
Inventario de acciones a largo plazo	482,028	482,028
Inventario disponible para la venta	10,000	10,000
Proyectos	2,084	2,453
Impuestos no corrientes	2,453	2,453
	2014	2013

Al 31 de diciembre de

G. OTROS ACTIVOS:

(1) Incluye US\$726,172 de la fusión por absorción

Terrenos e infraestructura	2,165,884	231,686	10,437	2,408,007
Edificios	907,444	510,941	(97,578)	1,320,807
Maquinarias y equipos	511,424	6,246		517,670
Muebles y enseres	22,537	6,240		28,777
Equipo de computación	21,950	3,273		25,223
Instalaciones	50,145			50,145
Otros activos fijos	6,854	9,886		16,740
Vehículos	2,000			2,000
Depreciación acumulada	(949,338)	120,728	24,664	(1,045,402)
	01/01/2014	Adiciones	Retiros/Reclasificaciones	Saldo al 31/12/2014

F. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

Ajuste valor neto realizable al 1 de enero de 2014	3,120,096
Ventas de membresías	(1,901)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	3,118,195

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 periodo del 25% de dichas ganancias.

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.

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.

Conforme a la Resolución No 01.Q.JCI.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 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.

Acciones comunes: Representa 634,406 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación al valor nominal de US\$1.00 cada una.

K. PATRIMONIO:

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

Terceros	1,448,774	1,448,774
Provisión jubilación patronal	71,741	71,741
Provisión desahucio	21,363	21,145
	1,541,878	1,538,951
(1)	2014	2013
	Al 31 de diciembre de	

J. PASIVOS A LARGO PLAZO:

Corresponde US\$1,166,641 (US\$1,250,020 en el 2013) por Préstamos a terceros a corto plazo.

I. OTROS PASIVOS:

Otros por pagar	158,185	154,143
	357,283	1,168,496

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.

K. VENTAS DE MARINERÍA:

Incluye principalmente US\$1,167,007 (US\$1,382,183 en el 2013) de ventas de combustible diesel.

L. COSTOS DE MARINERÍA:

Incluye principalmente US\$1,079,923 (US\$1,277,016 en el 2013) de insumos como diesel, gasolina y transporte de combustible dentro de los más importantes.

M. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:

Al 31 de diciembre de		
2014	2013	
21,461	22,601	Mano de obra
119,303	115,746	Gastos generales
4,526	1,652	Mantenimiento
145,290	139,999	

N. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Se consideran 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:

Saldo al	Cobros/ Pagos realizados	Compensaciones y/o reembolsos	Saldo al
01/01/2014			31/12/2014
Impuca S.A.	1,056		1,056
Barbasett S.A.	3,502	(3,502)	46,677
Equidor S.A.	(689,963)	736,640	47,733
	(689,963)	733,138	

Cuentas por pagar:

Saldo al	Incrementos	Compensaciones y/o reembolsos	Saldo al
01/01/2014			31/12/2014
Equidor S.A.	736,690	(736,690)	
Prosur S.A.	135,890	(136,540)	23,236
Berenices S.A.	7	23,229	45,080
Prenel S.A.	14,867	787	10,798
Barbasett S.A.	6,293	4,505	79,114
	21,817	(844,709)	
	902,006		

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 22%, sobre su base imponible para el año 2014, 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		
2014	2013	
Utilidad Contable:		
217,389	196,765	Menos:
32,608	29,515	Participación de los trabajadores en las utilidades
31,201	42,258	Amortización de pérdidas de años anteriores
42,040		Otras Rentas Exentas
1,282	1,782	Mas:
7,225	126,774	Gastos no deducibles
120,047	27,890	Provisión Jubilación Patronal
26,410	8,424	Utilidad Gravable:
9,002	26,763	Impuesto a la Renta causado
35,412	8,620	Saldo de impuesto a la renta
	931	Anticipo Impuesto a la renta
		Menos:
		Anticipo Impuesto a la renta
		Retenciones en la fuente
		Saldo a (favor) pagar
(1,333)		

Q. FUSION POR ABSORCIÓN:

El 26 de diciembre de 2013, la Superintendencia de Compañía 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 las mismas. La contabilización se efectuó en el 2014 y fue como sigue:

ACTIVO	PROSUR	CAROLPUERTO	TOTAL
ACTIVO CIRCULANTE:			
Documentos y cuentas por cobrar	152.631	736.541	889.172
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	152.631	736.541	889.172

•

ACTIVOS FIJOS	662,948	63,224	726,172
OTROS ACTIVOS	798	9	807
TOTAL DEL ACTIVO	816,377	799,774	1,616,151
PASIVO Y PATRIMONIO:			
PASIVO CIRCULANTE:			
Documentos y cuentas por pagar	25,858	70,918	96,776
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	25,858	70,918	96,776
PASIVO A LARGO PLAZO			
PATRIMONIO			
Acciones comunes	800	798	1,598
Reserva de capital	83,459	11,254	94,713
Reserva legal	257		257
Reserva facultativa	2,315		2,315
Aporte a futuras capitalizaciones	4,080		4,080
Reserva por Revaluación	864,790	638,053	1,502,843
Ajuste por implementación NIIF	(70,512)	40	(70,472)
Resultados acumulados	(94,668)	78,709	(15,959)
TOTAL PATRIMONIO	790,521	728,854	1,519,375
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	816,379	799,772	1,616,151

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$6 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedaran exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

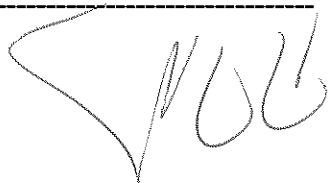
El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

R. 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 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

Sr. Ricardo Palau Dueñas
Gerente General



Sra. Gladys Robalino de Jaime
Contadora

