

OTRACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2012

1.- Operaciones:

OTRACORP S.A., se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Guayaquil el 8 de junio de 1990, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 90-2-1-1-0002093, inscrita en el Registro Mercantil NO. 1884, el 19 de julio de 1990.

Su domicilio está ubicado en la Cdla. Los Vergeles Mz. 252 V-2 el cantón Guayaquil, provincia de Guayas.

Capital suscrito US\$800.00, Número de Acciones 800 Valor de US\$1.00. Capital autorizado de US\$1,600.00.

Su actividad principal es el alquiler de Bienes Inmuebles.

2.- Resumen de las políticas importantes de contabilidad

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

a) Bases de presentación

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad NIC y políticas y prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías, entidad encargada de su control y vigilancia.

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en ingles), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en ingles) las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF Y SIC por sus siglas en ingles). Hasta el 31 de diciembre del 2010, los estados financieros fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), sin embargo al 1 de enero del 2011, los mismo fueron ajustados

Cambios en las NIIF:

En la edición en español 2012 vigente, incluye las siguientes modificaciones a las NIIF:

- Nuevos pronunciamientos:

NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados*.- establece principios para la presentación y preparación de estados financieros consolidados como una entidad controla una o más entidades distintas. La NIIF establece los requerimientos contables para la separación de los estados financieros consolidados.

La NIIF sustituye a la NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados y a la SIC-12 Consolidación—Entidades de Cometido Específico y entrará en vigor para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 13 *Medición del Valor Razonable*.- Esta NIIF define valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición del valor razonable.

Esta NIIF tendrá vigencia para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2013. Se permite su aplicación anticipada.

La NIIF tendrá vigencia para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada.

Los usuarios de los estados financieros han solicitado de forma coherente mejoras en la información a revelar sobre las participaciones de la entidad que informa en otras entidades para ayudar a identificar el resultado del

Periodo y los flujos de efectivo disponibles para la entidad que informa y determinar el valor de una inversión presente o futura en ésta.

Estos destacaron la necesidad de mejorar la información sobre las subsidiarias que están consolidadas, así como las participaciones de un entidad en acuerdos conjuntos y asociadas que no están consolidadas pero con las que la entidad tiene una relación especial.

La crisis financiera global que comenzó en 2007 también destacó una ausencia de transparencia sobre los riesgos a los que está expuesta una entidad que informa por su implicación en entidades estructuradas, incluyendo las que había patrocinado.

En respuesta a la información recibida de los usuarios y otros, incluyendo los líderes del G20 y el Consejo de Estabilidad Financiera, el Consejo decidió abordar en la NIIF 12 la necesidad de información a revelar mejorada sobre las participaciones de una entidad que informa en otras entidades cuando dicha entidad tiene una relación especial con esas otras entidades.

Consejo identificó una oportunidad de integrar y hacer coherentes los requerimientos de información a revelar para subsidiarias, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas no consolidadas y presentar esos requerimientos en una sola NIIF. El Consejo observó que los requerimientos de información a revelar de la NIC 27 *Estados Financieros Consolidados y Separados*, NIC 28 *Inversiones en Asociadas* y NIC 31

Participaciones en Negocios Conjuntos se solapaban en numerosas áreas. Además, muchos comentaron que los requerimientos de información a revelar sobre las participaciones en entidades estructuradas no consolidadas no debían localizarse en una norma de consolidación. Por ello, el Consejo concluyó que una norma de información a revelar combinada sobre participaciones en otras entidades haría más fácil comprender y aplicar los requerimientos de información a revelar sobre subsidiarias, negocios conjuntos, asociadas y entidades estructuradas no consolidadas.

NIIF 11 *Acuerdos conjuntos*.- Establece los principios de información financiera por las partes de un acuerdo conjunto.

La NIIF deroga la NIC 31 Participaciones en Negocios Conjuntos y la SIC-

13 Entidades Controladas Conjuntamente—Aportaciones no Monetarias de los Participantes y estará vigente para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada.

La NIIF se ocupa principalmente de abordar dos aspectos de la NIC 31: el primero, que la estructura del acuerdo era el único determinante de la contabilidad y, segundo, que una entidad tenía una opción de tratamiento contable para las participaciones en entidades controladas de forma conjunta.

La NIIF 11 mejora la NIC 31 estableciendo los principios que son aplicables para contabilización de todos los acuerdos conjuntos.

La NIIF requiere que una parte de un acuerdo conjunto determina el tipo de acuerdo conjunto en el que está involucrada mediante la evaluación de sus derechos y obligaciones que surgen del acuerdo.

Esta NIIF se aplicará por todas la entidades que sean una parte de un acuerdo conjunto. Un acuerdo conjunto es un acuerdo mediante el cual dos o más partes tienen control conjunto. La NIIF define control

conjunto como el reparto del control contractualmente decidido de un acuerdo que existe solo cuando las decisiones sobre las actividades relevantes (es decir, que afectan de forma significativa a los rendimientos del acuerdo) requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control.

La NIIF clasifica los acuerdos conjuntos en dos tipos -operaciones conjuntas y negocios conjuntos. Una operación conjunta es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo (es decir, operadores conjuntos) tienen derecho a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos, relacionados con el acuerdo. Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo (es decir, participantes en un negocio conjunto) tienen derecho a los activos netos del acuerdo.

Una entidad determinará el tipo de acuerdo conjunto en el que está involucrada considerando sus derechos y obligaciones. Una entidad evaluará sus derechos y obligaciones considerando la estructura y forma legal del acuerdo, las cláusulas acordadas por las partes del acuerdo y, cuando corresponda, otros factores y circunstancias.

La NIIF requiere que un operador conjunto reconozca y mida los activos y pasivos (y reconozca los ingresos de actividades ordinarias y gastos) en relación su participación en el acuerdo según las NIIF relevantes aplicables a los activos, pasivos, ingresos de actividades ordinarias y gastos concretos.

La NIIF requiere que un participante en un negocio conjunto reconocerá una inversión y contabilizará esa inversión utilizando el método de la participación de acuerdo con la NIC 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*, a menos que la entidad esté exenta de aplicar el método de la participación tal como se especifica en esa norma.

Los requerimientos de información a revelar por las partes con control conjunto de un acuerdo conjunto se especifican en la NIIF 12 *Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades*.

- Modificaciones a las NIIF:

Modificaciones a la NIIF 7

Información a Revelar-Compensación de los Activos Financieros y Pasivos Financieros (Modificaciones a las NIIF 7) emitido en diciembre de 2011. Estas modificaciones requieren que las entidades revelen información de forma que los usuarios de sus estados financieros puedan evaluar el efecto o efecto potencial de los acuerdos de compensación y acuerdos similares sobre la situación financiera de la entidad. Se requiere aplicar la modificación para periodos anuales

que comiencen a partir del 1 de enero del 2013. Se permite su aplicación anticipada.

Modificaciones a la NIIF 9

Fecha de Vigencia Obligatoria e Información a Revelar a Transición (Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF7) emitido en diciembre del 2011. Estas modificaciones requieren que la NIIF 9 se aplique a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2015, y deben aplicarse cuando se apliquen por primera vez a la NIIF 9 modifican la exención de Re expresar periodos anteriores, y también añadió información a revelar de transición a la NIIF 7 que se requiere aplicar cuando se aplique por primera vez la NIIF 9.

Modificaciones a la NIC 1

Presentación de Partidas de Otro Resultado Integral (Modificaciones a la NIC1) emitido en junio de 2011. Se requiere que la modificación se aplique a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de julio del 2012. Se permite su aplicación anticipada.

Modificaciones a la NIC 19

NIC 19 Beneficios a los Empleados se emitió en junio del 2011. Esta norma prescribe la contabilidad e información a revelar por los empleados sobre beneficios a los empleados y estará vigente para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada.

Modificaciones a la NIC 32

Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros (Modificaciones a la NIC 32) fue emitida en diciembre del 2011. Las modificaciones aclaran (a) el significado de “actualmente tiene un derecho exigible legalmente de compensación”; y (b) que algunos sistemas de liquidación por el bruto se considerarían equivalentes a la Liquidación neta si eliminan o dan lugar a riesgo de crédito y liquidez no significativos y tratan las cuentas por cobrar y por pagar en un proceso o ciclo de liquidación único. Se requieren la aplicación de la modificación para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

b) Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

Las inversiones que devengan intereses se reconocen al costo más los intereses acumulados. Los intereses ganados se incluyen como parte del estado de resultados.

c) Cuentas por cobrar y otros

Las cuentas por cobrar y otros se mantendrán al costo, y los importes de las mismas no generan intereses.

d) Acreedores Comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

e) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, usando 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 consolidados. Sin embargo, el impuesto a la renta diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación 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.

Los impuestos a la renta diferidos activos se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

f) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de la Compañía provendrán del alquiler y venta de bienes inmuebles y serán reconocidos en el momento que se entreguen los bienes.

3.- Efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo se presenta a continuación:

US\$		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja Chica	100.00	100,00
Banco Bolivariano	0	2.944,42
Total	100,00	3.044,42

4.- Cuentas por Cobrar:

Ferrequis	\$9.225.92
Anticipo a proveedores	47.18
Anticipos	390,00
Total	\$ 9.663,10

5. Activos por impuestos corrientes:

Retenciones Fte 2009	\$ 2.149.83
Retenciones Fte 2010	2.174.49
Retenciones Fte 2011	1.454.86
Retenciones Fte 2012	3.467.00
Retenciones IVA	4.099,97
Iva Compras	51,86
TOTAL	13.398,01

6. Propiedad Planta y Equipo:

Descripción	Saldo al 01/01/12	Adiciones	Transferencias	Revaluo	Saldo al 31/12/12
Terrenos	2.353,54			97.646,46	100.000,00
Edificios (Bodegas)	122.946,59		-2.512,30	56.137,96	176.572,25
Vehículos	44.277,56				44.277,56
COSTO	169.577.69				320.849,81
Deprec. Acum.	-46.933,12	-11.794,58	5.778,52		-52.949,18
TOTAL	122.644,57	-11.794,58	3.266,22	153.784,42	267.900,63

7. Activo Diferido

Seguro de Vehículos	\$ 319,00
(-) Amortización	(22,15)
Seguros Médicos	4.205,26
(-) Amortización	(1.051,29)
Total	\$ 3.450,81

8.- Proveedores comerciales

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

<u>Detalle</u>	US\$	
	2012	2011
Proveedores Nacionales	3.823,63	3829.51
Total Acreedores Comerciales	3.823,63	3829.51

9.- Obligaciones con instituciones financieras

Sobregiros	US\$
Banco Bolivariano	152.63
Total	\$ 152.63

10.- Obligaciones con la administración tributaria

El movimiento al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

Descripción	Valor \$
Impuesto a la Renta	\$ 2.140,20
Retenciones en fte	8,59
Iva por pagar	1.524,00
Total	\$ 3.672,79

11.- Obligaciones con el IESS

El movimiento al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

Descripción	Valor \$
Aportes	\$ 396,54
Prestamos Quirografarios	38,35

Fondo de Reserva	114,99
Total	\$ 549,88

12.- Beneficios sociales empleados

El movimiento al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

Descripción	Valor \$
Décimo Tercer sueldo	\$ 153,67
Décimo Cuarto Sueldo	973,30
Vacaciones	890,73
15% Particip. Trabajadores	1.428,57
Total	\$ 3.446,27

13. Pasivos No corrientes

Beneficios Diferidos:

Descripción	Valor \$
Jubilación Patronal	2.241,00
Desahucio	508,00
Pasivo de Impuesto diferido	30.955,00
Total	\$ 33.704,00

14.- Capital social

El capital asciende a US\$800.00 que está representado por 800 participaciones de US\$1.00 cada una. Las acciones de la Compañía pertenecen a XAVIER DELGADO ANDRADE propietario de 100 acciones, XAVIER DELGADO QUINTANA propietario de 700 acciones.

15.- Reservas

Descripción	Valor \$
Reserva Legal	400,00
Reserva Facultativa	16.139,35
Total	\$ 16.539,35

16.- Resultados Acumulados

Descripción	Valor \$
Utilidad no distribuida	8.236,81
Resultados Acum por adop primera vez NIIF	(28.161,66)
Superávit por revaluación	145.170,87
Total	\$ 125.246,02

17.- Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Administración y autorizados para su publicación en abril 30 del 2013.
