

CORPALEC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO

DEL 1 OF DICIEMBRE DEL 2011

## CORPALEC S.A.

Contenido

Página

*Estados Financieros por el Año Terminado*

*el 31 de Diciembre del 2011 e Informe del*

*Auditor Independiente*

*Estado de los Cambios en el patrimonio*

*Estado de Flujos de Efectivo*

*Estado de Valores por Pagar*

Abreviaturas

SEC - Comisión Internacional de Comercio

SECF - Servicio Mexicano de Información Financiera

UNIF - Universidad de Ciencias y Artes de Toluca - UNIF - Universidad de Ciencias y Artes de Toluca - UNIF - Universidad de Ciencias y Artes de Toluca

SAI - Servicio de Tarifas Aduaneras

UEF - U.E. Aduana

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

---

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe del Auditor Independiente	1 - 2
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultado Integral	4
Estado de los cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6 - 7
Notas a los estados financieros	8 - 13

**Abreviaturas**

<b>NIC</b>	Normas Internacionales de Contabilidad
<b>NIIF</b>	Normas Internacionales de Información Financiera
<b>CINIIF</b>	Interpretaciones de Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
<b>SRI</b>	Servicio de Rentas Internas
<b>US\$</b>	U.S. dólares

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A la Junta General de Accionistas de  
Corpalec S.A.:

### **Informe sobre los estados financieros**

He auditado los estados financieros que se adjuntan de Corpalec S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### ***Responsabilidad de la Dirección por los estados financieros***

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y del control interno determinado por la dirección como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### ***Responsabilidad del auditor***

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas

por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

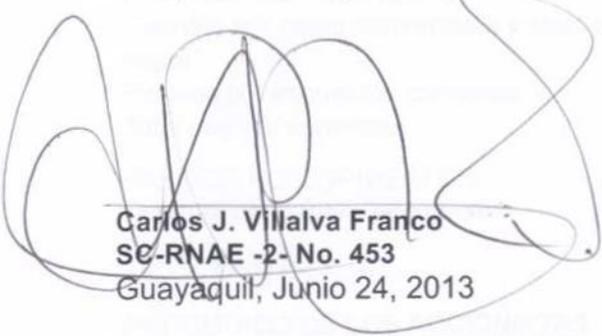
Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

### **Opinión**

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Corpalec S.A., al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

### **Otros asuntos de énfasis**

Los estados financieros que se presentan adjuntos para propósitos de comparación al 31 de diciembre del 2010 fueron auditados por otros auditores independientes y cuya opinión fue emitida sin salvedades.



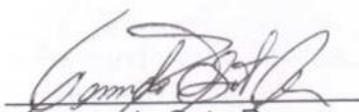
Carlos J. Villalva Franco  
SC-RNAE -2- No. 453  
Guayaquil, Junio 24, 2013

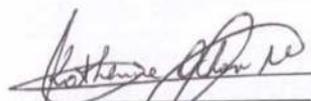
**CORPALEC S.A.**  
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011  
(En dólares de los Estados Unidos de America)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	15.628	1.600
Cuentas por cobrar	5	401.071	444.285
Activos por impuestos corrientes	9	13.968	0
Total activos corrientes		<u>430.667</u>	<u>445.885</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades, neto de depreciación acumulada	6	1.100.000	1.100.000
TOTAL ACTIVOS		<u>1.530.667</u>	<u>1.545.885</u>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	38.600	-
Pasivos por impuestos corrientes	9	10.015	-
Total pasivos corrientes		<u>48.615</u>	<u>48.615</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar - largo plazo	8	1.481.093	1.544.285
TOTAL PASIVOS		<u>1.529.708</u>	<u>1.592.900</u>
<b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
Capital social		1.600	1.600
Resultados acumulados		( 640 )	
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>960</u>	<u>1.600</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1.530.667</u>	<u>1.594.500</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

  
Fernando Soto Ramos  
Gerente General

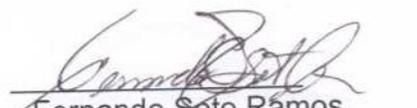
  
Katherine Ochoa M.  
Contadora General

**CORPALEC S.A.**  
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>INGRESOS:</b>			
Ingresos por arriendos de inmuebles		60.000	-
Ingresos financieros		0	-
Ingresos por asesoría		12.000	-
<u>Total Ingresos</u>		<u>72.000</u>	<u>-</u>
<b>GASTOS:</b>			
Gastos por mantenimiento	(	66.000 )	-
Gastos por servicios administrativos	(	6.640 )	-
Gastos por depreciación		0	-
<u>Total Gastos</u>	(	<u>72.640 )</u>	<u>-</u>
<b>PERDIDA DEL AÑO</b>	(	<u>640 )</u>	<u>-</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

  
Fernando Soto Ramos  
Gerente General

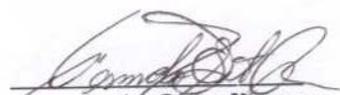
  
Katherine Ochoa M.  
Contadora General

**CORPALEC S.A.**  
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Resultados acumulados	Total
Saldos a 31 de diciembre de 2009	-	-	-
Capital pagado	<u>1.600</u>	<u>-</u>	<u>1.600</u>
Saldos a 31 de diciembre del 2010	1.600	-	1.600
Pérdida del año		<u>( 640 )</u>	<u>( 640 )</u>
Saldos a 31 de diciembre del 2011	<u>1.600</u>	<u>( 640 )</u>	<u>960</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

  
Fernando Soto Ramos  
Gerente General

  
Katherine Ochoa M.  
Contadora General

**CORPALEC S.A.**  
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Recibido de clientes		115.213	-
Pagos a proveedores y a empleados		( 37.993 )	-
Intereses ganados		0	-
		<hr/>	<hr/>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación		77.220	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>			
Pago de obligación largo plazo		( 63.192 )	-
		<hr/>	<hr/>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento		( 63.192 )	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>			
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		14.028	-
Saldos al comienzo del año		1.600	-
		<hr/>	<hr/>
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<b>4</b>	<b>15.628</b>	<b>-</b>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

  
Fernando Soto Ramos  
Gerente General

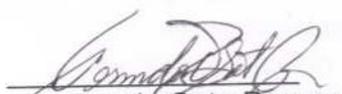
  
Katherine Ochoa M.  
Contadora General

**CORPALEC S.A.**  
(Guayaquil - Ecuador)

**CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO  
PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011  
(En dólares de los Estados Unidos de América)**

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Conciliación del resultado neto con el efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>			
Ganancia del año		( 640 )	-
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>			
Aumento en cuentas por cobrar		43.214	-
Disminución en activos por impuestos corrientes		( 13.968 )	-
Aumento en cuentas por pagar		38.600	-
Aumento en pasivo por impuestos corrientes		10.014	-
<b>Efectivo neto (utilizado) por las actividades de operación</b>		<u>77.220</u>	<u>-</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

  
Fernando Soto Ramos  
Gerente General

  
Katherine Ochoa M.  
Contadora General

**CORPALEC S.A.**  
(Guayaquil - Ecuador)

---

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

CORPALEC S.A., en adelante "La Compañía" fue constituida el 28 de septiembre del 2010 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, cuya escritura fue aprobada por la Superintendencia de Compañías el 1 de octubre del 2010 mediante resolución No. SC.IJ.DJC.G.10.0006756, y posteriormente fue inscrita en el Registro Mercantil el 6 de octubre del 2010 bajo el NO. 19.067.

La actividad principal esta destinada al arriendo de un inmueble ubicado en las calles Victor Manuel Rendon 212 y Lorenzo de Garaicoa (Guayaquil – Ecuador) a un solo cliente.

Dicho inmueble es el producto de la dación en pago que la Compañía Royalgames S.A., realizo como abono a saldos insolutos a la Compañía General Tunipar S.A., quien según convenio privado suscrito entre las partes con fecha 10 de diciembre del 2010 acepta este inmueble siempre que la propiedad del bien sea transferido a la Compañía Corpalec S.A.

**2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Bases de preparación** – Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades y equipos e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

Al 31 de diciembre del 2011, los estados financieros adjuntos se presentan bajo criterios de clasificación y revelación requeridas por las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el LASB (Internacional Accounting Standard Board) por lo tanto, ciertas cifras de los estados financieros al 31 de diciembre del 2010, han sido reclasificadas para hacerlas comparables con el año corriente. A continuación se describen las principales políticas contables en la preparación de estos estados financieros.

**2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo** – Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos e inversiones financieras líquidas, que se

pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

## **2.3 Propiedades**

**2.3.1 Medición en el momento del reconocimiento** – Las partidas de propiedades se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

**2.3.2 Método de depreciación y vidas útiles** – El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La única partida sujeta a depreciación es el Edificio cuya vida útil estimada en años es de 20 años.

**2.4 Reconocimiento de ingresos** – El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

**2.5 Costos y gastos** – Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

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

## **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Dirección 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 Dirección, 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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Dirección de la Facultad ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**3.1 Deterioro de activos** – A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

**3.2 Estimación de vidas útiles de propiedades** – La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.4.3.

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Bancos locales	628	1.600
Inversiones	<u>15.000</u>	<u>-</u>
Total	<u>15.628</u>	<u>1.600</u>

#### 5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 las cuentas por cobrar incluyen principalmente saldos insolutos de la compañía Royalgames S.A. por US\$. 401,071 y US\$. 444,285 respectivamente, provenientes del convenio privado de sustitución de deuda, suscrito entre las compañías Royalgames S.A., Morumbi Internacional S.A. y Tunipar S.A. en diciembre 7 del 2010.

## 6. PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de propiedades son:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Edificios	871.593	871.593
Terrenos	<u>228.407</u>	<u>228.407</u>
Total	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el saldo de propiedades representa el costo de reconocimiento inicial revaluado del bien inmueble cedido por la compañía Royalgames S.A., a nombre de General Tunipar S.A, como abono de deudas entre si, solicitando que dicho bien sea transferida su propiedad a la Compañía Corpalec S.A., cuyo importe por US\$. 1,100,000.

Transacción que forma parte de los acuerdos a los que llegaron las compañías Royalgames S.A., Morumbi Internacional S.A. y Tunipar S.A., en el convenio privado firmado entre las compañías antes mencionadas el 10 de diciembre del 2010.

La adquisición del bien inmueble está respaldada por su respectiva escritura de transferencia de dominio emitida en diciembre 28 del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad en diciembre 29 del 2010, bajo el Registro No. 2010-40288.

## 7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

Los saldos de cuentas por pagar comerciales y otras cuenas por pagar al 31 de diciembre del 2011 y 2010, son como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proveedores locales	28.600	-
Depósitos en garantía	<u>10.000</u>	<u>-</u>
Total	<u>38.600</u>	<u>-</u>

## 8. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Representan al 31 de diciembre del 2011 y 2010, importes por pagar a la compañía Tunipar S.A., originado en el convenio privado de sustitución de deuda suscrito entre las compañías Royalgames S.A., Morumbi Internacional S.A. y Tunipar S.A. en diciembre del 2010 y es el producto de la contrapartida de la dación en pago de Royalgames S.A. a Tunipar S.A., y cuya condición fue la de transferir el bien descrito en la nota 6 a Corpalec S.A.

## 9. IMPUESTOS

Los saldos por impuestos al 31 de diciembre al 2011 y 2010, son como siguen:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Cuentas por cobrar impuestos al valor agregado -IVA y Retenciones de IVA	8.928	-
Crédito tributario por retenciones en la fuente	<u>5.040</u>	<u>-</u>
Total	<u>13.968</u>	<u>-</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Cuentas por pagar impuestos al valor agregado -IVA y Retenciones de IVA	8.670	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>1.345</u>	<u>-</u>
Total	<u>10.015</u>	<u>-</u>

## 10. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio 24 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **11. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 han sido aprobados por la Administración de Corpalec S.A., en junio 24 del 2013.

---