

CORPALEC S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2012 e Informe del
Auditor Independiente*

- MIC Normas internacionales de Contabilidad
- NIIF Normas internacionales de información financiera
- CVQIP Normas internacionales de Control de Calidad, Normas internacionales de Supervisión Financiera
- SRI Servicio de Rentas Internas
- USD U.S. dollars

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Contenido	Página
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 - 15

Abreviaturas

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones de Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	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 2012 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.

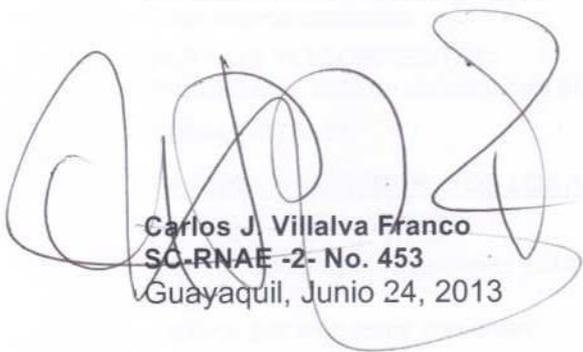
Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados 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 2012, 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.



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 2012
(En dólares de los Estados Unidos de America)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	688	15.628
Cuentas por cobrar	5	393.142	401.071
Activos por impuestos corrientes	9	24.203	13.968
Total activos corrientes		<u>418.033</u>	<u>430.667</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, neto de depreciación acumulada	6	1.239.567	1.100.000
TOTAL ACTIVOS		<u>1.657.600</u>	<u>1.530.667</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	80.870	38.600
Pasivos por impuestos corrientes	9	18.651	10.015
Total pasivos corrientes		<u>99.521</u>	<u>48.615</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar - largo plazo	8	1.382.667	1.481.093
TOTAL PASIVOS		<u>1.482.188</u>	<u>1.529.708</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social		1.600	1.600
Resultados acumulados		173.812	(640)
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>175.412</u>	<u>960</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1.657.600</u>	<u>1.530.667</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros


Fernando Soto Ramos
Gerente General


Katherine Ochoa M.
Contadora General

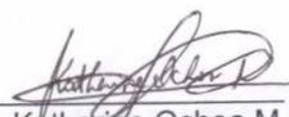
CORPALEC S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS:			
Ingresos por arriendos de inmuebles		66.742	60.000
Ingresos financieros		1.150	0
Ingresos por asesoría		150	12.000
<u>Total Ingresos</u>		<u>68.042</u>	<u>72.000</u>
GASTOS:			
Gastos por mantenimiento	(	27.500)	(66.000)
Gastos por servicios administrativos	(	1.956)	(6.640)
Gastos por depreciación	(	22.831)	(0)
<u>Total Gastos</u>	(	<u>52.287)</u>	(<u>72.640)</u>
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		15.755	(640)
Gasto por impuesto a la renta	9	(3.601)	0
GANANCIA (PERDIDA) DEL AÑO		<u>12.154</u>	(<u>640</u>)

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros


Fernando Soto Ramos
Gerente General

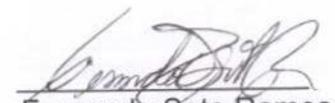

Katherine Ochoa M.
Contadora General

CORPALEC S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Resultados acumulados	Total
Saldos a 31 de diciembre de 2010	1.600	0	1.600
Pérdida del año		(640)	(640)
Saldos a 31 de diciembre del 2011	1.600	(640)	960
Ganancia del año		12.054	12.054
Ajustes por adopción de NIIF por primera vez		162.398	162.398
Saldos a 31 de diciembre del 2012	<u>1.600</u>	<u>173.812</u>	<u>175.412</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros


Fernando Soto Ramos
Gerente General


Katherine Ochoa M.
Contadora General

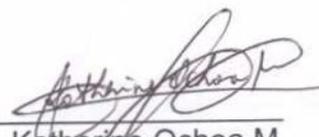
CORPALEC S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		86.571	115.213
Pagos a proveedores y a empleados		(4.236)	(37.993)
Intereses ganados		1.150	0
		<hr/>	<hr/>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación		83.485	77.220
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Pago de obligación largo plazo		(98.425)	(63.192)
		<hr/>	<hr/>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento		(98.425)	(63.192)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:			
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo		(14.940)	14.028
		<hr/>	<hr/>
Saldos al comienzo del año		15.628	1.600
SALDOS AL FIN DEL AÑO	4	688	15.628

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros


Fernando Soto Ramos
Gerente General

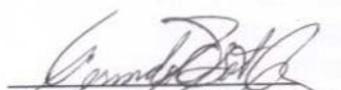

Katherine Ochoa M.
Contadora General

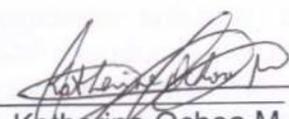
CORPALEC S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

**CONCILIACION DE LA GANANCIA DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(En dólares de los Estados Unidos de América)**

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Conciliación del resultado neto con el efectivo neto (utilizado) por las actividades de operación			
Ganancia del año		12.054	(640)
<u>Ajustes para conciliar la ganancia del año con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:</u>			
Provisión impuesto a la renta		3.601	0
Depreciaciones		22.831	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos:</u>			
Aumento en cuentas por cobrar		7.929	43.214
Disminución en activos por impuestos corrientes	(	13.836)	(13.968)
Aumento en cuentas por pagar		42.270	38.600
Aumento en pasivo por impuestos corrientes		8.636	10.014
Efectivo neto (utilizado) por las actividades de operación		<u>83.485</u>	<u>77.220</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 2012**

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 Declaración del cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas de Información Financiera (NIIF).

2.2 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 2012, 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 2011, 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.

2.3 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.

2.4 Propiedades

2.4.1 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.

2.4.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación - Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos, edificios, y equipos de cómputo se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades y equipos. Una disminución del valor en libros de la revaluación de las propiedades y equipos es registrada en resultados.

2.4.3 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.

2.5 Impuestos – La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga, con base en el método del impuesto por pagar a la renta.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 23% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

- 2.6 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.
- 2.7 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.
- 2.8 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.
- 2.9 Activos financieros** – Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente el valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presenta en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías, a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- 2.10 Pasivos financieros** – Los instrumentos de deuda son excelentes como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.11 Normas revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectivo a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones – Transferencias de Activos financieros	Julio 1, 2011
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro resultado integral	Julio 1, 2012

La Dirección considera que la aplicación de las normas revisadas durante el año 2012, detalladas anteriormente, no han tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.12 Normas nuevas y revisados emitidos pero aún no efectivos – La Facultad no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas.

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectivo a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones – Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
NIIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos financieros	Enero 1, 2014
Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 16, 22 y 34)	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011	Enero 1, 2013

La Dirección anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

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>2012</u>	<u>2011</u>
Caja	60	0
Bancos locales	628	628
Inversiones	<u>0</u>	<u>15.000</u>
Total	<u>688</u>	<u>15.628</u>

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 las cuentas por cobrar incluyen principalmente saldos insolutos de la compañía Royalgames S.A. por US\$. 378,642 y US\$. 401,071 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 2012 y 2011, los saldos de propiedades son:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Edificios	456.621	871.593
Terrenos	<u>805.777</u>	<u>228.407</u>
Total Costo Histórico	1.262.398	1.100.000
Depreciación acumulada	<u>(22.831)</u>	<u>0</u>
Propiedades, neto de depreciación acumulada	<u>1.239.567</u>	<u>1.100.000</u>

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de propiedades representa el costo 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 de reconocimiento inicial fue por US\$. 1,100,000, consistentes en un terreno por US\$. 228,407 y edificio por US\$. 871,593.

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.

Al 31 de diciembre del 2012 la compañía revaluó estos bienes, siendo su única transacción de movimientos los correspondientes a estos efectos.

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 cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2012 y 2011, son como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores locales	59.120	28.600
Depósitos en garantía	<u>21.750</u>	<u>10.000</u>
Total	<u>80.870</u>	<u>38.600</u>

Al 31 de diciembre del 2012, los depósitos en garantía corresponden a los importes entregados por la Compañía Artefacta por el arriendo del bien descrito en la nota 1 y 6.

8. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Representan al 31 de diciembre del 2012 y 2011, 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 2012 y 2011, son como siguen:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Cuentas por cobrar impuestos al valor agregado -IVA y Retenciones de IVA	17.425	8.928
Crédito tributario por retenciones en la fuente	<u>6.778</u>	<u>5.040</u>
Total	<u>24.203</u>	<u>13.968</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Cuentas por pagar impuestos al valor agregado -IVA y Retenciones de IVA	16.726	8.670
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>1.925</u>	<u>1.345</u>
Total	<u>18.651</u>	<u>10.015</u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2012 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 2012 han sido aprobados por la Administración de Corpalec S.A., en junio 24 del 2013.