

**MASCORP S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2012**

**1. INFORMACION GENERAL**

**Entidad**

La compañía Mascorp S.A., se constituyó en Guayaquil el 4 de octubre de 1991 y su actividad principal es la compra, venta y permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas al régimen de propiedad horizontal, pudiendo tomar, para la venta o comercialización inmobiliaria de terceros. Debido al giro del negocio, la Compañía carece de empleados.

Al 31 de diciembre de 2012 el accionista principal de la compañía es Shoumen Investments (80%).

La Compañía no dispone de empleados bajo relación de dependencia, motivo por el cual no calcula la participación a empleados en las utilidades.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

**2.1 Base de Preparación-**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (Internacional Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Estos estados financieros han sido emitidos con la autorización de la Administración de la Compañía, posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas.

Para todos los periodos anteriores y hasta el 31 de diciembre de 2011 inclusive, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de la NIIF para PYMES y las exenciones adoptadas para la transición de la NIIF para PYMES se detallan en la Nota 3. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del período 2012.

La preparación de los estados financieros conforme a la NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**2.2 Moneda funcional y moneda de presentación**

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de

## 2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

### 2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

### 2.4 Propiedad y equipo

La propiedad y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión influya hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de la propiedad, planta y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las vidas útiles estimadas de propiedad, planta y equipos son las siguientes:

<u>Rubro</u>	<u>Años</u>
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	10

Las ganancias y pérdidas por la venta de propiedad y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se reconocen en el estado de resultados integrales.

### 2.5 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se miden al costo, incluido los costos de transacción.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el estado de resultados en el período en el que el activo fue dado de baja.

Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de propiedad y equipo, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso. Si un componente de propiedad y equipo se transfiere a una propiedad de inversión, la Compañía contabiliza el activo hasta la fecha del cambio de uso de acuerdo con la política contable establecida para las propiedades y equipo.

Las vidas útiles estimadas de propiedades de inversión son de 40 años.

## **2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

(Continuación)

### **2.6 Deterioro de activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipo y propiedades de inversión, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

### **2.9 Cuentas y documentos por pagar**

Las cuentas y documentos por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de operación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

### **2.10 Deudas bancarias y financieras**

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

### **2.11 Impuestos corrientes y diferidos**

El gasto por impuesto del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

#### Impuesto 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 en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (2011: 24%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

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

## **2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

(Continuación)

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 diferido

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Se reconocen activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y por la compensación a futuro de pérdidas y créditos fiscales no utilizados de periodos anteriores.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos (o cancelar el pasivo por impuestos diferidos), sobre la base de las tasas impositivas vigentes al final del periodo sobre el que se informa.

Se reconoce una corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, de modo que el importe neto iguale al importe máximo que es probable que se realice sobre la base de las ganancias fiscales actuales o futuras. El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

### **2.12 Reconocimiento de ingresos y gastos**

#### **2.12.1 Ingresos relacionados con la operación**

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor añadido.

Los ingresos ordinarios se reconocen en los resultados cuando, el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones.

#### **2.12.2 Gastos**

Se reconocen por el método del devengado.

## **3. TRANSICION A LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)**

### **3.1 Base de la transición a la NIIF para PYMES**

#### **Aplicación a la NIIF para PYMES**

La Resolución de la Superintendencia de Compañías, No.SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de enero de 2011, establece, entre otros temas, que las entidades que posean activos totales inferiores a US\$4,000,000; que registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5,000,000; y, tengan menos de 200 trabajadores, tomando como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición (periodo de transición: año

### **3. TRANSICION A LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF para PYMES)**

(Continuación)

2011), serán calificadas como PYMES y por lo tanto aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitida por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), por sus siglas en inglés.

MASCORP S.A., pertenece al tercer grupo de implantación de NIIF, de acuerdo con la resolución No.08.G.DSG.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre de 2008, en consecuencia debe preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF para PYMES en el año 2012, por el cual, los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Hasta el año terminado en el 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

La fecha de inicio del período de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF para PYMES a dicha fecha.

Estos estados financieros han sido preparados considerando la NIIF para PYMES vigente hasta el 31 de diciembre de 2012.

De acuerdo a la NIIF para PYMES, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y se ha considerado el impacto de aplicar las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de la mencionada norma.

#### **3.2 Exenciones de la NIIF para PYMES aplicadas por la Compañía**

Las siguientes exenciones fueron utilizadas por la Compañía:

##### **3.2.1 Costo atribuido**

De acuerdo a lo señalado por la Sección 35 de la NIIF para PYMES "Transición a las NIIF para las PYMES", la Compañía ha optado por la medición de sus propiedades al valor de mercado determinado por un profesional independiente y utilizar dicho valor como costo atribuido.

##### **3.2.2 Beneficios a los empleados**

De acuerdo a lo señalado por la Sección 35 de la NIIF para PYMES "Transición a las NIIF para las PYMES", la Compañía ha optado por reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de la transición a las NIIF.

##### **3.2.3 Otras exenciones**

Las otras exenciones optativas no fueron aplicadas por la Compañía por ser no aplicables a su actividad o por estar referidas a partidas en las que no se identificaron diferencias de práctica contable entre las NEC y la NIIF para PYMES.

#### **3.3 Conciliación entre NIIF para PYMES y NEC**

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

**3. TRANSICION A LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF para PYMES)**  
(Continuación)

- Conciliación del Patrimonio al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011
- Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011

**3.3.1 Conciliación del patrimonio**

<u>Conceptos</u>	31 de diciembre de <u>2011</u>	1 de enero de <u>2011</u>
<b>Total patrimonio según NEC</b>	920,267	820,576
Propiedades de inversión	-	1,345,254
Propiedad y equipo	5,180	-
Efecto de la transición a las NIIF al 1 de enero de 2011	<u>5,180</u>	<u>1,345,254</u>
Efecto de transición al 1 de enero de 2011	1,345,254	-
<b>Total patrimonio según NIIF</b>	<u><u>2,270,701</u></u>	<u><u>2,165,830</u></u>

**3.3.2 Conciliación del estado de resultados integrales**

<u>Conceptos</u>	terminado el 31 de <u>diciembre de</u> <u>2011</u>
<b>Utilidad (pérdida) neta según NEC</b>	100,401
Propiedad y equipo (i)	5,180
Efecto de la transición a las NIIF	<u>5,180</u>
<b>Utilidad (pérdida) neta según NIIF</b>	<u><u>105,581</u></u>

**(i) Propiedad y equipo**

Para efectos de la primera adopción de la NIIF para PYMES, la Compañía optó por registrar el valor del avalúo de un perito como costo atribuido para ciertos activos al inicio del período de transición a NIIF para PYMES, lo cual tiene efectos en el cálculo del valor de la propiedad y equipo y la depreciación de la misma.

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

(Véase página siguiente)

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**  
(Continuación)

	<u>31 de diciembre</u>		<u>1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Bancos	20,504	19,317	21,932
	<u>20,504</u>	<u>19,317</u>	<u>21,932</u>

Comprenden saldos en cuenta corriente y cuenta de ahorro en el Banco Bolivariano y Banco de la Producción, respectivamente.

**5. PROPIEDAD Y EQUIPO**

Composición y movimiento:

	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
<b>Costo:</b>				
Valor neto al 1 enero del 2011	2,997	2,217	-	5,214
Adiciones		7,014		7,014
Al 31 de diciembre 2011	<u>2,997</u>	<u>9,231</u>	<u>-</u>	<u>12,228</u>
Adiciones	-	-	21,697	21,697
Al 31 de diciembre 2012	<u>2,997</u>	<u>9,231</u>	<u>21,697</u>	<u>33,925</u>
<b>Depreciación:</b>				
Valor neto al 1 enero del 2011	(2,426)	(2,217)	-	(4,643)
Cargo por depreciación del ejercicio	(302)	(116)	-	(418)
Al 31 de diciembre 2011	<u>(2,728)</u>	<u>(2,333)</u>	<u>-</u>	<u>(5,061)</u>
Cargo por depreciación del ejercicio	(269)	(701)	(543)	(1,513)
Al 31 de diciembre 2012	<u>(2,997)</u>	<u>(3,034)</u>	<u>(543)</u>	<u>(6,574)</u>
<b>Importe neto en libros:</b>				
Al 1 de enero de 2011	<u>571</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>571</u>
Al 31 de diciembre 2011	<u>269</u>	<u>6,898</u>	<u>-</u>	<u>7,167</u>
Al 31 de diciembre 2012	<u>-</u>	<u>6,197</u>	<u>21,154</u>	<u>27,351</u>

**1. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

(Véase página siguiente)

**6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**  
(Continuación)

	<u>Edificio</u>	<u>Terreno</u>	<u>Obras en proceso</u>	<u>Total</u>
<b>Costo o valor razonable</b>				
Al 1 de enero 2011	680,681	1,465,736	-	2,146,417
Adiciones	-	112,000	154,874	266,874
Al 31 de diciembre 2011	<u>680,681</u>	<u>1,577,736</u>	<u>154,874</u>	<u>2,413,291</u>
Adiciones	533,587	-	-	533,587
Ventas/bajas	-	-	(154,874)	(154,874)
Al 31 de diciembre 2012	<u>1,214,268</u>	<u>1,577,736</u>	<u>-</u>	<u>2,792,004</u>
<b>Depreciación</b>				
Al 1 de enero 2011	-	-	-	-
Cargo por depreciación del ejercicio	(28,204)	-	-	(28,204)
Al 31 de diciembre 2011	<u>(28,204)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(28,204)</u>
Cargo por depreciación del ejercicio	(39,164)	-	-	(39,164)
Al 31 de diciembre 2012	<u>(67,368)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(67,368)</u>
<b>Importe neto en libros</b>				
Al 1 de enero de 2011	<u>680,681</u>	<u>1,465,736</u>	<u>-</u>	<u>2,146,417</u>
Al 31 de diciembre 2011	<u>652,477</u>	<u>1,577,736</u>	<u>154,874</u>	<u>2,385,087</u>
Al 31 de diciembre 2012	<u>1,146,900</u>	<u>1,577,736</u>	<u>-</u>	<u>2,724,636</u>

**7. OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS**

	<u>31 de diciembre</u>		<u>1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
<b>Corriente</b>			
Produbanco	<u>61,192</u>	<u>27,195</u>	<u>22,808</u>
	<u>61,192</u>	<u>27,195</u>	<u>22,808</u>
<b>No corriente</b>			
Produbanco	<u>246,968</u>	<u>85,904</u>	<u>17,429</u>
	<u>246,968</u>	<u>85,904</u>	<u>17,429</u>

**8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES**

(Véase página siguiente)

## 8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES

(Continuación)

	31 de diciembre		1 de enero
	2012	2011	2011
Proveedores locales	<u>24,274</u>	<u>28,303</u>	<u>5,046</u>
	<u>24,274</u>	<u>28,303</u>	<u>5,046</u>

Los vencimientos de los pasivos financieros no superan los 90 días.

## 9. IMPUESTOS Y RETENCIONES POR COBRAR Y PAGAR

Al 31 de diciembre de 2011 y 2012 y al 1 de enero de 2011, el rubro de impuestos por cobrar e impuestos por pagar se formaban de la siguiente manera:

Composición:

	31 de diciembre		1 de enero
	2012	2011	2011
<u>Saldos por cobrar</u>			
Retenciones en la fuente	-	20,905	3,631
Crédito tributario I.V.A	<u>62,511</u>	<u>36,880</u>	<u>22,801</u>
	<u>62,511</u>	<u>57,785</u>	<u>26,432</u>

	31 de diciembre		1 de enero
	2012	2011	2011
<u>Saldos por pagar</u>			
Impuesto al valor agregado	6,600	4,200	5,726
Impuesto a la renta compañía (véase nota 10)	21,573	31,705	35,947
Retenciones en la fuente	<u>4,522</u>	<u>4,945</u>	<u>601</u>
	<u>32,695</u>	<u>40,850</u>	<u>42,274</u>

## 10. IMPUESTO A LA RENTA

### 10.1 Impuesto a la renta reconocido en resultado del año

El impuesto a la renta mostrado en el estado de resultados de los años 2012 y 2011 corresponde al impuesto a la renta causado, respectivamente.

### 10.2 Conciliación del resultado contable-tributario

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributable de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en los años 2012 y 2011 fueron los siguientes:

(Véase página siguiente)

## 10. IMPUESTO A LA RENTA

(Continuación)

	31 de diciembre	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta	288,091	132,106
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	<u>4,202</u>	<u>-</u>
Utilidad gravable	292,293	132,106
Tasa de impuesto	23%	24%
Impuesto a la renta causado	<u>67,228</u>	<u>31,705</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	<u>8,868</u>	<u>6,647</u>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	31 de diciembre	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la renta causado	67,228	31,705
Menos		
(-) retenciones en la fuente en el ejercicio fiscal	(40,480)	(36,880)
(-) crédito tributario de años anteriores	(5,175)	-
Impuesto corriente (saldo a favor del contribuyente)	<u>21,573</u>	<u>(5,175)</u>

### 10.4 Tasa efectiva

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las tasas efectivas de impuesto a la renta fueron:

	31 de diciembre	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	288,091	132,106
Impuesto a la renta corriente	67,228	31,705
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	8,868	6,647
Tasa efectiva de impuesto	<u>23.34%</u>	<u>24.00%</u>

Durante el año 2012 y 2011, el cambio en las tasas efectivas de impuesto fue como sigue:

(Véase página siguiente)

## 10. IMPUESTO A LA RENTA

(Continuación)

	31 de diciembre	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Tasa impositiva legal	23.00%	24.00%
Incremento por gastos no deducibles	0.34%	0.00%
Tasa impositiva efectiva	<u>23.34%</u>	<u>24.00%</u>

## 11. REFORMAS TRIBUTARIAS

En el Suplemento del Registro Oficial No. 583 del 24 de noviembre de 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

- **Cálculo del impuesto a la renta-**

Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de 35,000, no será deducible el gasto sobre el exceso.

- **Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.)-**

Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta 35,000.

- **Impuestos ambientales-**

Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad productiva o comercial.

- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

Se incrementa el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5% y establece presunción de pago y generación de este impuesto en lo siguiente:

- Todo pago efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros del exterior de personas naturales, sociedades o terceros.
- Las explotaciones de bienes y servicios generados en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria.

## 12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2012 y 2011 con compañías y partes relacionadas.

## 12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

(Continuación)

### 12.1 Transacciones

Durante el 2012 y 2011 se han realizado diversas transacciones con entidades relacionadas que han originado gastos e ingresos registrados en las cuentas de resultados correspondientes. A continuación se resumen los montos de las principales transacciones:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Ventas servicios:</u>		
LHenriques	444,000	401,000
Nutrihome	60,000	60,000
<u>Compras servicios:</u>		
LHenriques	5,400	4,770

Los bienes se venden en función de la lista oficial de precios vigentes y en las condiciones que se aplicarían a terceros.

### 12.2 Cuentas por cobrar y pagar compañías y partes relacionadas

Los Documentos y cuentas por cobrar de compañías y partes relacionadas surgen principalmente de las transacciones de venta y compra. Las cuentas por cobrar no están garantizadas por naturaleza.

Las Documentos y cuentas por pagar de compañías y partes relacionadas surgen principalmente de las transacciones de compra.

	<u>31 de diciembre</u>		<u>1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
<u>Activo corriente</u>			
Compañías relacionadas			
L Henriques & Cía. S.A.	95,600	63,096	18,908
Nutrihome	5,200	-	41,600
	<u>100,800</u>	<u>63,096</u>	<u>60,508</u>
<u>Activo no corriente</u>			
Accionistas			
	-	-	709
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>709</u>
<u>Pasivo corriente</u>			
L Henriques & Cía. S.A.			
	888	645	-
Otras cuentas por pagar relacionadas	24,177	60,156	2,700
	<u>25,065</u>	<u>60,801</u>	<u>2,700</u>
<u>Pasivo no corriente</u>			
L Henriques & Cía. S.A.			
	53,378	80,510	-
	<u>53,378</u>	<u>80,510</u>	<u>-</u>

Los saldos por cobrar y pagar corrientes y no corrientes con entidades relacionadas no devengan intereses.

### 13. FONDO PATRIMONIAL

La composición accionaria del capital pagado al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es de US\$64,000.

### 14. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

#### 14.1 Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

#### 14.2 Resultados acumulados – Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía, si los hubiere.

### 15. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Honorarios profesionales	104,430	124,824
Mantenimiento y reparaciones	33,491	147,628
Seguros y reaseguros	888	894
Impuestos y contribuciones	10,226	12,413
Otros menores	50,761	36,661
	<u>199,796</u>	<u>322,420</u>

### 16. GASTOS BANCARIOS Y FINANCIEROS

(Véase página siguiente)

**16. GASTOS BANCARIOS Y FINANCIEROS**

(Continuación)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos bancarios	215	177
Interés y comisiones locales	27,780	3,416
Interés y comisiones del exterior	-	266
	<u>27,995</u>	<u>3,859</u>

**17. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (13 de marzo de 2013) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía; pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.