

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida e inscrita en el registro mercantil el 5 de Diciembre de 1997 en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas y tiene un plazo de duración de 50 años.

Su objeto social es la compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación arrendamiento, anticresis de bienes. En la actualidad su actividad principal es la inmobiliaria.

Sus principales accionistas son personas naturales de residentes en Ecuador. (Véase Nota 11).

Aprobación de estados financieros -

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2012 han sido emitidos con la autorización de fecha 15 de Abril del 2013 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Bases de preparación de estados financieros –

Los presentes estados financieros de NOPALI S.A. constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard 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. Hasta el 31 de Diciembre del 2011, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de las NIIF y las excepciones adoptadas para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 4. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del año 2012.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 19	Modificación. Eliminación del enfoque del corredor y cálculo de los costos financieros sobre una base neta.	1 de enero del 2013
NIC 27	Revisión. Disposición sobre los estados financieros separados.	1 de enero del 2013
NIC 28	Revisión. Incluye requerimientos sobre consolidación de negocios conjuntos y asociadas.	1 de enero del 2013
NIIF 9	Especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros.	1 de enero del 2015
NIIF 10	Construye concepto de control en la consolidación de estados financieros.	1 de enero del 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos.	1 de enero del 2013
NIIF 12	Incluye divulgaciones requeridas de todo tipo de intereses en otras entidades.	1 de enero del 2013
NIIF 13	Presenta la definición de valor razonable, fuentes de medición y divulgaciones requeridas.	1 de enero del 2013

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2. Moneda Funcional y de Presentación –

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de 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 de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.4. Activos y pasivos financieros –

2.4.1 Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “prestamos y cuentas por pagar”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de Diciembre del 2012 y del 2011 y al 1 de Enero del 2011, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera por las Cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento –

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial –

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior –

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (i) Compañías relacionadas: Corresponden a saldos por cobrar por préstamos para la compra de capital de trabajo, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

- b) Pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días.

- (ii) Compañías relacionadas: Corresponden a saldos por pagar por préstamos de terceros para compra de inventario y capital de trabajo, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

- (iii) Otras cuentas por pagar: Corresponden a saldos por pagar por préstamos de terceros para capital de trabajo. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

Baja de activos y pasivos financieros –

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Activo inmobiliario –

Representan los inmuebles, considerados en su totalidad o en parte, o en ambos, para obtener rentas, plusvalías o ambas. Son registrados al valor razonable, menos amortizaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo inmobiliario, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

2.6. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros –

Los activos sujetos a depreciación (activo inmobiliario) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 y 1 de Enero del 2011 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (activo inmobiliario).

2.7. Impuesto a la renta corriente y diferido –

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

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. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (2011: 24%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% (2011: 14%) 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.

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 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.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

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 la reducción progresiva de la tasa impositiva.

2.8. Beneficios a los empleados –

Beneficios sociales de corto plazo: Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) Beneficios sociales (Décimo tercer y décimo cuarto sueldos): Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.9. Provisiones corrientes –

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se puede estimar de manera confiable. Las provisiones se miden por el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando una tasa antes de impuesto que refleje las evaluaciones del mercado

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión como motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

2.10. Reserva proveniente 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 éste 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.

2.11. Reconocimiento de ingresos –

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus servicios previstos en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados. 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 hubieren provisto los servicios.

2.12. Costos y gastos –

Los costos y gastos se registran al costo histórico. 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.

2.13. 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. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Activo inmobiliario: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año.
- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro.

4. TRANSICION A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

4.1. Base de transición a las NIIF –

a) Aplicación de la NIIF 1 –

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en Noviembre del 2008, las compañías como NOPALI S.A., deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2012, por lo 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 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). 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 mismo criterios y principios del 2012.

La fecha de transición a las NIIF de la Compañía es el 1 de Enero del 2011, fecha en la que se ha preparado el estado de situación financiera de apertura. De acuerdo a la NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y no se han aplicado las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Exenciones a la aplicación retroactiva utilizadas por la Compañía –

Las exenciones opcionales no han sido utilizadas por la Compañía por no ser aplicables.

c) Aplicación retroactiva de principios contables para la adopción por primera vez de las NIIF

Provisión por deterioro de cuentas por cobrar - La Compañía procedió a aplicar los lineamientos de la NIC 39 a la fecha de transición a NIIF para la estimación de esta provisión de sus saldos de sus clientes deteriorados.

4.2. Conciliación entre las NIIF y las 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:

- Conciliación del patrimonio al 1 de Enero de 2011 y 31 de Diciembre de 2011.
- Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre de 2011.

4.2.1 Conciliación del patrimonio

<u>Conceptos</u>	<u>31 de Diciembre del 2011</u>	<u>1 de Enero del 2011</u>
Total patrimonio según NEC	2,020	2,699
Ajustes por Conversión a NIIF:		
Reconocimiento de la Depreciación de su valor razonable	(414)	-
Reconocimiento de Activo inmobiliario al valor razonable (1)	-	13,630
Reconocimiento de Impuesto Diferido (1)	236	(3,408)
Efecto de las NIIF en el año 2011	(178)	10,222
Efecto de transición al 1 de Enero del 2011	10,222	-
Total patrimonio según NIIF	12,064	12,921

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

4.2.2 Conciliación del estado de resultados integrales

Conceptos	Por el año 2011
Ganancia neta según NEC	(679)
Registro de la depreciación ajustada a su valor razonable (1)	(414)
Reconocimiento de Impuesto Diferido (2)	236
Efecto de la transición a las NIIF	(178)
Ganancia neta según NIIF	(857)

(1) **Reconocimiento de Activo Inmobiliario:** Para efectos de la primer adopción de las NIIF, la Compañía utilizó el valor razonable de sus Terrenos y Edificios determinado en función de los valores consignados en los predios catastrales, pues se identificó que su valor en libros según NEC difería en forma importante de su valor en libros según NIIF a la fecha de transición. Al 1 de Enero del 2011, los efectos de dicho cambio generaron un incremento de US\$13.630 en los saldos de Activo inmobiliarios y al 31 de Diciembre del 2011, no se generó variación alguna. Los efectos de las diferencias temporarias generaron una disminución en Resultados acumulados.

(2) **Reconocimiento de Impuestos diferidos:** Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos por impuestos diferidos. Al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011, los efectos de las diferencias temporarias generaron una disminución y un aumento por US\$3.408 y US\$236 en Resultados acumulados de dicho período.

5. ADMINISTRACION DE RIESGOS

5.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los gastos de operación, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene por objetivo final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

(a) Riesgo de mercado

i. Riesgo de precio

La Compañía opera únicamente en el mercado local y por su característica de operación los precios de los servicios e inventarios son monitoreados periódicamente y son razonables frente al mercado y competidores. No mantiene negociaciones de largo plazo.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía no está expuesta a riesgo alguno de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras. La Compañía mantiene cuentas por cobrar con compañías y partes relacionadas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.

(c) Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos y una flexibilidad de los mismos a través del uso de préstamos. A continuación se resumen los vencimientos de las obligaciones de la Compañía, basados en los montos contractuales a desembolsar no descontados:

	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>De 3 a 12 meses</u>	<u>Más de 1 año</u>	<u>Total</u>
Al 31 de Diciembre del 2012				
Cuentas por pagar Proveedores	6,953		-	6,953
Cuentas por pagar Otras	5,048		147,983	153,031
Total	12,001	-	147,983	159,984

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>De 3 a 12 meses</u>	<u>Más de 1 año</u>	<u>Total</u>
Al 31 de Diciembre del 2011				
Cuentas por pagar Proveedores	678			678
Cuentas por pagar Otras	-	-	37,869	37,869
Total	<u>678</u>	<u>-</u>	<u>37,869</u>	<u>38,547</u>
Al 1 de Enero del 2011				
Cuentas por pagar Proveedores	229			229
Impuestos y contribuciones por pagar	633			633
Cuentas por pagar Otras	32,869		5,000	37,869
Total	<u>33,731</u>	<u>-</u>	<u>5,000</u>	<u>38,731</u>

5.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas bancarias y financieras y no corrientes, cuentas por pagar comerciales) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011 fueron los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores	6.953	678
Documentos y cuentas por pagar otras	153.031	37.869
	<u>159.984</u>	<u>38.547</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	(5.384)	(10.185)
Deuda neta	<u>154.600</u>	<u>28.362</u>
Total patrimonio neto	<u>12.415</u>	<u>12.064</u>
Capital total	<u>167.015</u>	<u>40.426</u>
Ratio de apalancamiento	<u>93%</u>	<u>70%</u>

El ratio de endeudamiento aumenta durante el 2012 lo que significa que la compañía se encuentra mayormente apalancada lo que en un futuro podría traer consecuencias para misma.

NOPALI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros:

	Al 31 de Diciembre del 2012		Al 31 de Diciembre del 2011		Al 1 de Enero del 2011	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	5.384	-	10.185	-	9.404	-
Activos financieros medidos al costo amortizado:						
Cuentas por cobrar - Compañías y relacionadas	11.252	-	800	-	800	-
Cuentas por cobrar - Impuestos y Retenciones	185	-	-	-	-	-
Total activos financieros	11.437	-	800	-	800	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:						
Cuentas por pagar - Proveedores	6.951	-	678	-	229	-
Cuentas por pagar - Compañías y relacionadas	-	147.982	-	37.869	32.869	-
Cuentas por pagar - Impuestos y retenciones	-	-	-	-	633	-
Cuentas por pagar - Otras	5.047	-	-	-	-	5.000
Total pasivos financieros	12.000	147.982	678	37.869	33.731	5.000

El efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar, proveedores, y otras cuentas por pagar se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, en los pasivos no corrientes, dado que sus condiciones y tasas de interés son las de mercado, se considera que las mismas se encuentran a valor razonable.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	Al 31 de Diciembre del		Al 1 de Enero del
	2012	2011	2011
Caja y bancos	5.384	10.185	9.404

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

8. ACTIVO INMOBILIARIO, NETO

	Al 31 de Diciembre del 2012	2011	Al 1 de Enero del 2011
Terrenos	95,215	3,708	3,708
Edificios	61,385	41,148	41,148
	156,600	44,856	44,856
(-) Depreciación Acumulada	(1,023)	(2,058)	-
	<u>155,577</u>	<u>42,798</u>	<u>44,856</u>

	Al 31 de Diciembre del 2012	2011	Al 1 de Enero del 2011
Movimiento del año:			
Saldo al 1ro. de Enero	42,798	44,856	44,856
Adiciones, netas	111,744	-	-
Depreciación	1,035	(2,058)	-
Saldos al 31 de Diciembre	<u>155,577</u>	<u>42,798</u>	<u>44,856</u>

9. PROVISIONES

	Saldos al inicio	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldos al final
<u>Año 2012</u>				
Impuesto a la renta	-	-	-	-
Beneficios Sociales	-	653	-	653
<u>Año 2011</u>				
Impuesto a la renta	633	-	(633)	-
Beneficios Sociales	-	-	-	-

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

10. IMPUESTOS

a) Conciliación del resultado contable - tributario

Una reconciliación entre la utilidad según Estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pérdida del ejercicio (2011 según NEC)	(2.998)	(500)
Más – Gastos no deducibles	341	-
Utilidad gravable	<u>(2.657)</u>	<u>(500)</u>
Tasa de impuesto a la renta	<u>23%</u>	<u>24%</u>
Impuesto a la renta	<u>-</u>	<u>-</u>
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta	<u>185</u>	<u>203</u>
Impuesto a la renta corriente	-	-
Impuesto a la renta diferido (1)	<u>3.172</u>	<u>236</u>
Gasto de Impuesto a la renta del año	<u><u>3.172</u></u>	<u><u>236</u></u>

(1) Representa el efecto durante los años 2012 y 2011, originado por las diferencias temporales imponibles y deducibles posteriormente. Véase literal b) siguiente.

b) Impuesto a la renta diferido

La tasa impositiva aplicada para el cálculo del impuesto a la renta diferido al 31 de Diciembre del 2012 es la que estará vigente en el período esperado para su realización, empezando en 25% el 31 de Diciembre del 2010 y disminuyendo anualmente en un punto porcentual hasta llegar al 22%, en función de lo contemplado en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, aprobado en Noviembre del 2010 y vigente a partir de Enero del 2011.

Debido a las reformas tributarias vigentes en relación con los gastos no deducibles de años anteriores y su efecto en los periodos fiscales siguientes, y ante la falta de un pronunciamiento formal por parte de la Superintendencia de Compañías respecto al ajuste y/o eventual actualización de las diferencias temporales imponibles o deducibles con base en la reformas fiscales, la Compañía consideró que el monto del Impuesto a la renta diferido no es significativo al cierre del 31 de Diciembre del 2012 y por tanto no presenta saldo de dicho componente.

c) Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores

NOPALI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de Impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. Los años 2010 al 2012 inclusive aún están abiertos a una fiscalización.

d) Reformas tributarias –

Durante Diciembre del 2012 la Administración tributaria emitió una circular que aclara que los gastos no deducibles en un periodo fiscal no podrán considerarse como deducibles en periodos siguientes. Adicionalmente se elimina el párrafo que prohibía considerar como gastos no deducible el gasto de depreciación de los activos revalorizados.

11. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía comprende 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$ 1.00 cada una, íntegramente suscritas y pagadas, siendo la composición accionaria del capital pagado el siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>%</u>
Adum Zúñiga Ana Karina	Ecuatoriano	798	99,75%
Torbay Lecaro Enrique Elias	Ecuatoriano	2	0,25%
		<u>800</u>	<u>100,00%</u>

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía así como de sus directores. La Compañía no califica para presentar esta información.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (30 de Abril del 2013) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.


Enrique Torbay L.
Representante Legal


Miguel Gallardo A.
Contador

* * * * *