

H 8425

DORICO S. A.

**Estados Financieros por los
Años Terminados al 31 de Diciembre del 2011 y 2010
e Informe del Auditor Independiente**



DORICO S.A.

H 8425

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

CONTENIDO:

Informe del Auditor Independiente

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas utilizadas:

US\$	: Dólares de Estados Unidos de Norteamérica
NEC	: Normas Ecuatorianas de Contabilidad



CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO
JOHNNY MARTÍNEZ RAMÍREZ
AUDITOR INDEPENDIENTE DESDE 1.986



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas y Junta de Directores
De Dorico S.A.:

1. He auditado el balance general adjunto de DORICO S.A. al 31 de Diciembre del 2011, y el correspondiente estado de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables y otras notas explicativas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en mi auditoría. Los estados financieros del ejercicio económico 2009 fueron auditados por otro auditor quien emitió una opinión sin salvedades.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Dorico S. A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

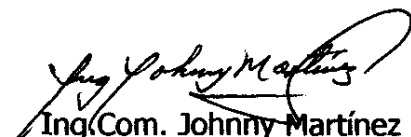
Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos

seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados 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 expresar mi opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de DORICO S.A. al 31 de diciembre del 2011, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
5. Mi opinión, sobre el cumplimiento de las Obligaciones Tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2011, se emite por separado.


Ing. Com. Johnny Martínez R.
SC.RNAE # 13
Licencia Profesional # 3.202
Febrero 20 de 2012.



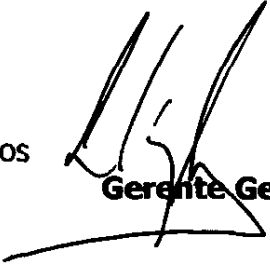
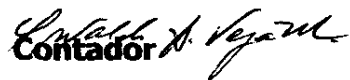
DORICO S.A.**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en U. S. dólares)



ACTIVO	NOTAS	2011	2010
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y equivalentes de caja	2	143,279	237,725
Cuentas por Cobrar Comerciales	3	2,637	7,970
Gastos Pagados por Anticipado y otros activos corrientes	4	508,095	15,432
Total Activos Corrientes		654,011	261,127
ACTIVO FIJO	2 y 5	4,397,269	1,958,975
OTROS ACTIVOS	6	179,900	157,428
Total Activo		5,231,180	2,377,530
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	7	4,274	8,465
Gastos Acumulados por Pagar	8	411	391
Otras Cuentas por Pagar	9	192,505	127,157
Total Pasivos Corrientes		197,190	136,013
PASIVO A LARGO PLAZO	10	4,738,867	1,972,692
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Suscrito y Pagado	11	1,280	1,280
Reserva Legal	11	640	640
Reserva de Capital	11	50,754	50,754
Reserva Facultativa y Estatutaria	11	860	860
Utilidades No Distribuidas	11	208,736	266,418
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	11	32,853	-51,127
Patrimonio de los Accionistas		295,123	268,825
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		5,231,180	2,377,530

Ver notas a los estados financieros


Gerente General
Contador

DORICO S.A.

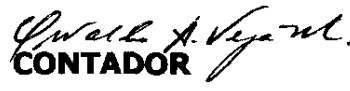
**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en U. S. dólares)

	NOTAS	2011	2010
Ingresos por Arriendos	2	26,155	21,460
Utilidad en Venta de Activos		235,024	
Total Ingresos		261,179	21,460
Gastos de Administración		218,995	77,005
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIONES		42,184	-55,545
OTROS (GASTOS) INGRESOS			
Gastos Financieros	2	-186	-195
Otros Ingresos	2	3,482	4,613
Otros Gastos			
Total Otros (gastos) Ingresos, neto		3,296	4,418
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		45,480	-51,127
IMPUESTO A LA RENTA		12,627	
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		32,853	-51,127

Ver notas a los estados financieros


GERENTE GENERAL

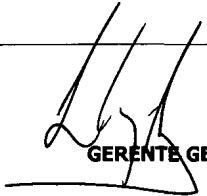

CONTADOR

DORICO S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresado en U. S. dólares)

	Capital Suscrito y Pagado	Reserv a Legal	Reserva De Capital	Reserva Facultativa y Estatutaria	Utilidades No Distribuidas	Utilidad (Pérdida) Ejercicio	Total
Saldo a Diciembre 31, 2009	1,280	640	50,754	860	247,767	18,651	319,952
Transferencias					18,651	-18,651	0
Pérdida 2010						-51,127	-51,127
Saldo a Diciembre 31, 2010	1,280	640	50,754	860	266,418	-51,127	268,825
Transferencias 2011					-51,127	51,127	
Impuestos 2010					-6,555		-6,555
Utilidad (Pérdida) 2011						32,853	32,853
Saldo Diciembre 31, 2011	1,280	640	50,754	860	208,736	32,853	295,123

Ver notas a los estados financieros


GERENTE GENERAL
CONTADOR

DORICO S.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010**

(Expresados en U. S. dólares)

<u>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	2011	2010
Cobrado a clientes:		
Ventas	261,179	21,460
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar, comerciales	5,333	1,107
Total cobrado a clientes	266,512	22,567
Pagado a proveedores, costos y gastos neto de gastos que no requieren desembolsos de efectivo	-176,595	-57,412
(Aumento) disminución en gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	-492,663	-21,414
Aumento (disminución) cuentas por pagar, comerciales	-4,191	3,751
Aumento (disminución) en gastos acumulados por pagar	20	56
<u>Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de operación</u>	-406,917	-52,452
 <u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
(Aumento) en Otros Activos	-22,472	
(Aumento) en Propiedad, Planta y Equipo, neto.	-2,490,025	-985,854
<u>Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión</u>	-2,512,497	-985,854
 <u>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Aumento (disminución) Otras cuentas por pagar	65,348	1,084,391
Disminución Utilidades no Distribuidas	-6,555	
(Aumento) disminución en pasivo a Largo plazo	2,766,175	0
<u>Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento</u>	2,824,968	1,084,391
 Aumento (disminución) neta en fondos disponibles		
Fondos disponibles al principio del año	237,725	191,640
Fondos disponibles al fin del año	143,279	237,725

Ver notas a los estados financieros


GERENTE GENERAL
CONTADOR

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La compañía fue constituida en noviembre de 1983, y su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La Compañía se encuentra ubicada en Guayaquil – Ecuador en la Ciudadela Mapasingue Lomas de Prosperina, calle Segundo Pasaje 32 N.O. conjunto Lotización Satirión.

Como resultado de la recesión económica producida en los últimos años debido principalmente al deterioro de la capacidad productiva de los sectores económicos del país, el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización de la economía fijando como moneda de curso legal en el país el dólar de los Estados Unidos de América. Consecuentemente, a partir del 1 de abril del 2000, la Contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y están basadas en el costo histórico.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y sus Equivalentes - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

Ingresos. - Los ingresos por la venta de inmuebles son reconocidos en los resultados del período en el momento en que se transfiere la propiedad a los compradores, mediante las escrituras de compra-venta de acuerdo con disposiciones legales vigentes. Los valores recibidos por los clientes previo a la venta, son registrados como anticipos en el balance general hasta el momento en que se perfeccione la venta a través de la escritura de compra-venta o cuando se transfiere sustancialmente al comprador los riesgos y beneficios sobre dichos inmuebles. El procedimiento de registro de ingresos adoptado por la Compañía, puede no estar de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en otros países.

VALUACION DE ACTIVO FIJO - Al costo de adquisición. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para muebles y enseres, equipos de oficina e instalaciones y 20 para edificios.

3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

	Diciembre 31	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U. S. dólares)	
Cuentas por cobrar clientes Guayaquil	2,683	8,016
Provisión Cuentas malas	-46	-46
Total	<u>2,637</u>	<u>7,970</u>

Movimiento de la Cuenta Provisión para Cuentas Malas

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al comienzo del año	-46	-46
Provisión del año		-
Utilización de la Provisión		-
Saldo al fin del año	<u>-46</u>	<u>-46</u>

4. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO Y OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Un resumen es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U. S. dólares)	
Anticipo Proveedores	500,000	68
M. I. Municipalidad de Guayaquil	27	
Crédito Tributario Ret. IVA 70%	1,271	341
Impuesto a la Renta Anticipada		6,501
IVA Pagado	3,132	2,587
Retención Fuente Deudora		81
Retención Fte Deudora 2% Rend Financiero		52
Retención Fuente Ejercicio Fiscal	374	1,964
Seguros Pagados por Adelantado	3,291	3,838
Total	<u>508,095</u>	<u>15,432</u>

5. ACTIVO FIJO: COSTO

(Expresados en U. S. dólares)

Los activos fijos presentan los siguientes movimientos:

COSTO

	Saldo al 31-12-2010	Adiciones	Transferencias	Ventas	Saldo al 31-12-2011
Terrenos	1,774,822	589,727		8,294	2,356,255
Edificios	261,792	1,910,273		9,898	2,162,167
Muebles y Enseres	30,719				30,719
Equipo de Oficina	1,221				1,221
Instalaciones	7,068				7,068
Total	2,075,622	2,500,000		18,192	4,557,430

Depreciación:

	Saldo al 31-12-2009	Adición Depreciación	Transferencias	Ventas	Saldo al 31-12-2011
Edificios	77,639	51,731		-8,217	121,153
Muebles Y Enseres	30,719				30,719
Equipo de Oficina	1,221				1,221
Instalaciones	7,068				7,068
Total	116,647	51,731		-8,217	160,161
Total General	1,958,975	2,448,269		9,975	4,397,269

6. OTROS ACTIVOS

	Diciembre 31	
	2011	2010
	(en U. S. dólares)	
Compañías Relacionadas		
Espectáculos y Cines S. A.	33,687	33,687
Películas Mexicanas del Ecuador	82,146	59,674
Belleville	64,067	64,067
Total	179,900	157,428

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31	
	2011	2010
	(en U. S. dólares)	
Cajas Chicas	55	
Proveedores Varios	4,219	8,465
Total	4,274	8,465

8. BENEFICIOS SOCIALES

Durante el año 2011 tuvieron el siguiente movimiento:

	Diciembre 31	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U. S. dólares)	
Décimo Tercer Sueldo	42	42
Décimo Cuarto Sueldo	220	200
IESS	149	149
Total	<u>411</u>	<u>391</u>

9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	Diciembre 31	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U. S. dólares)	
Impuesto por Pagar IVA	96	23
Impuesto a la Renta 2011		
Valores en Garantía	192,409	127,134
Total	<u>192,505</u>	<u>127,157</u>

10. PASIVO A LARGO PLAZO

	Diciembre 31	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U. S. dólares)	
Compañías Relacionadas:		
Telecuatro Guayaquil C.A.	3,955,535	1,889,360
Andivisión S. A.	350,000	
Televisión Independiente Indet	350,000	
Central de Radio y TV	82,000	82,000
Ortel S.A.	1,332	1,332
Total	<u>4,738,867</u>	<u>1,972,692</u>

Pasivos con compañías relacionadas no tienen fecha de vencimiento definida, no generan interés, y no se han otorgado garantías.

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social – El capital social autorizado consiste en 3.200 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con su valor nominal de \$0,40 cada una respectivamente.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva Facultativa - La Ley faculta a las Compañías que mediante estatutos o la junta general podrán acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación.

Utilidades No Distribuidas – Corresponde a la acumulación de los resultados de ejercicios económicos de años anteriores.

12. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.

13. EVENTO SUBSECUENTE

A la fecha de emisión de este informe (Febrero 20, 2012), no existen eventos, que en opinión de la Administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2011.