

# **DORICO S.A.**

---

**Informe de Auditoria Externa  
AL 31 de Diciembre del 2012 y 2011**

## DORICO S.A.

### INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011.

---

#### INDICE

- Informe del Auditor Independiente
- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

#### ABREVIATURAS USADAS:

- CINIIF            Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera
  - IASB             Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
  - IFRS             International Financial Reporting Standards (ver NIIF).
  - IFRIC            International Financial Reporting Interpretation Committee. (ver CINIIF).
  - US\$              Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
  - NEC              Normas Ecuatorianas de Contabilidad
  - NIIF              Normas Internacionales de Información Financiera
  - NIC              Normas Internacionales de Contabilidad
  - NIAA             Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
  - SRI              Servicios de Rentas Interna
  - IESS             Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
-

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**A los Accionistas y Junta de Directores  
De DORICO S.A.:**

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

1. He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía **DORICO S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y 2011, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), así como un resumen de las políticas significativas y otras notas explicativas.

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

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYME'S. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera, que éstos no incluyan manifestaciones erróneas significativas originadas en fraudes o errores, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor**

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y que planifique y realice la auditoría para obtener la certeza razonable de que los estados financieros no incluyen manifestaciones erróneas significativas.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraudes o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de DORICO S.A. que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de DORICO S.A. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.
5. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría sin salvedades.

**Opinión**

6. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **DORICO S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y 2011, y los estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

**Informe sobre otros requisitos legales y reguladores**

7. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, se emite por separado.

SC-RNAE 2 - 7209  
Mayo 15 del 2013



**Xavier Parrales Solís**  
Registro # 0.37572

DORICO S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Activos)  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 y 01 de enero del 2011  
(Expresados en dólares)

---

		Al 31 de diciembre		Al 1 de enero del 2011
	<u>Notas</u>	2012	2011	
		(Dólares)		
<b><u>ACTIVOS</u></b>				
<b><u>Corrientes</u></b>				
EFFECTIVO O EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	3	112.743	143.279	237.726
CUENTAS POR COBRAR	4	42.191	523.138	18.632
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>154.934</b>	<b>666.417</b>	<b>256.358</b>
<b><u>No Corrientes</u></b>				
CUENTAS POR COBRAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS	5	52.845	115.834	93.361
OTROS ACTIVOS	6	64.067	64.067	64067
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	7	5.981.050	5.506.710	3.293.190
INVERSIONES PERMANENTES	8	17.991	-	-
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>6.115.953</b>	<b>5.686.611</b>	<b>3.450.618</b>
<b>Total de Activos</b>		<b>6.270.887</b>	<b>6.353.028</b>	<b>3.706.976</b>

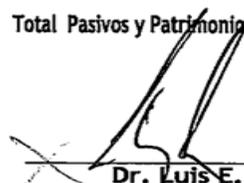
Ver notas a los estados financieros

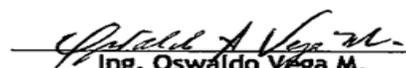
---

DORICO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011  
 (Expresados en dólares)

	Notas	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero del 2011
		2012	2011	
(Dólares)				
<b>PASIVOS</b>				
<u>Pasivos Corrientes</u>				
CUENTAS POR PAGAR	9	2.905	4.685	4.589
RETENCIONES E IMPUESTOS POR PAGAR	10	24.065	12.723	6.580
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>26.970</b>	<b>17.408</b>	<b>11.169</b>
<u>Pasivos No Corrientes</u>				
CUENTAS POR PAGAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS	11	4.856.230	4.738.867	1.976.958
OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	12	52.574	192.409	127.134
IMPUESTOS DIFERIDOS	13	64.140	85.077	-
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>4.972.944</b>	<b>5.016.353</b>	<b>2.104.092</b>
<b>Total de Pasivos</b>		<b>4.999.914</b>	<b>5.033.761</b>	<b>2.115.261</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
CAPITAL SOCIAL	14	1.280	1.280	1.280
RESERVAS	15	1.500	1.500	1.500
RESULTADOS ACUMULADOS	16	1.268.193	1.316.487	1.588.935
<b>Total Patrimonio</b>		<b>1.270.973</b>	<b>1.319.267</b>	<b>1.591.715</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>		<b>6.270.887</b>	<b>6.353.028</b>	<b>3.706.976</b>

  
 Dr. Luis E. Gómez Amador  
 Gerente General

  
 Ing. Oswaldo Vega M.  
 Contador General

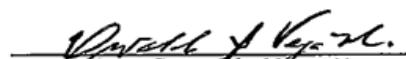
Ver notas a los estados financieros

DORICO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011  
(Expresados en dólares)

		Al 31 de diciembre	
	Notas	2012	2011
		(Dolares)	
VENTAS NETAS	17	141.005	26.155
UTILIDAD BRUTA		141.005	26.155
<u>GASTOS</u>			
GASTOS DE ADMINISTRACION Y OTROS	18	193.059	228.586
TOTAL GASTOS		193.059	228.586
		(52.054)	(202.431)
OTROS INGRESOS		30.135	23.270
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES		(21.919)	(179.161)
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		-	-
		(21.919)	(179.161)
		-	-
		(21.919)	(179.161)
IMPUESTO A LA RENTA		(5.576)	(12.627)
<b>RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>		<b>(27.495)</b>	<b>(191.788)</b>

  
Dr. Luis E. Gómez Amador  
Gerente General

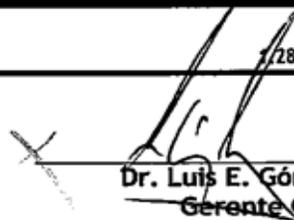
  
Ing. Oswaldo Vega M.  
Contador General

Ver notas a los estados financieros

DORICO S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011  
(Expresados en dólares)**

Concepto	Capital social	Aporte futura capitaliz	Reservas			Resultados acumulados			Totales
			Reserva legal	Reserva Facultativa y Estatutaria	Reserva de capital	Adopción de NIIF Primera Vez	Reserva de capital	Resultados	
Saldo al 01 de enero de 2011	1.280	-	640	860	50.754	1.329.446	-	208.735	1.591.715
Transferencia cuenta reserva de capital	-	-	-	-	(50.754)	-	50.754	-	-
Transferencia de ajustes NIIF cargados a resultados	-	-	-	-	-	(80.662)	-	80.662	-
Resultado integral total	-	-	-	-	-	-	-	(272.448)	(272.448)
Saldo al 31 diciembre de 2011	1.280	-	640	860	-	1.248.784	50.754	16.949	1.319.267
Ajuste NIIF venta terreno	-	-	-	-	-	-	-	(20.799)	(20.799)
Resultado integral total	-	-	-	-	-	-	-	(27.495)	(27.495)
<b>Saldo final al 31 diciembre de 2012</b>	<b>1.280</b>	<b>-</b>	<b>640</b>	<b>860</b>	<b>-</b>	<b>1.248.784</b>	<b>50.754</b>	<b>(31.345)</b>	<b>1.270.973</b>

  
Dr. Luis E. Gómez Amador  
Gerente General

  
Ing. Oswaldo Vega M.  
Contador General

Ver notas a los estados financieros

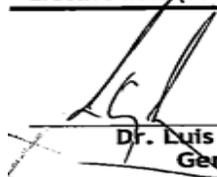
**DORICO S.A.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011  
(Expresados en dólares)**

Años terminados en,	Al 31 de diciembre	
	2012	2011
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	141.969	6.475
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	244.176	(607.530)
Impuesto a la renta pagado	5.766	(12.627)
Intereses pagados	(183)	(53.096)
Otros, neto	(61.923)	2.846.177
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación</b>	<b>329.805</b>	<b>2.179.399</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Inversiones en documentos	(17.991)	-
Utilidad en venta de propiedad, planta y equipos	26.338	-
Pago por compra de propiedades, planta y equipos	(549.040)	(2.273.846)
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión</b>	<b>(540.693)</b>	<b>(2.273.846)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo pagado por préstamos	180.352	-
Pago de jubilación patronal y desahucio	-	-
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento</b>	<b>180.352</b>	<b>-</b>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(30.536)	(94.447)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	143.279	237.726
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>112.743</b>	<b>143.279</b>

DORICO S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011  
(Expresados en dólares)**

Años terminados en,	Al 31 de diciembre	
	31, 2012	31, 2011
<b>Resultado Integral Total</b>	<b>(27.494)</b>	<b>(179.161)</b>
Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto (utilizado en ) provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	74.700	60.326
Provisión para cuentas incobrables	156	-
Ajuste por gasto impuesto a la renta	5.766	(12.628)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(233.568)	2.846.986
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	501.120	(42.949)
(Incremento) disminución otras cuentas por cobrar	62.989	-
(Incremento) disminución activos por impuestos corrientes	(20.198)	-
Disminución (incremento) otros activos corrientes	181	-
(Disminución) incremento cuentas y documentos por pagar	(141.615)	(493.195)
(Disminución) incremento cuentas por pagar diversas / relacionadas	117.363	-
Incremento (disminución) otras obligaciones corrientes	11.342	20
(Disminución) pasivos diferidos	(20.937)	-
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación</b>	<b>329.805</b>	<b>2.179.399</b>

  
Dr. Luis E. Gómez Amador  
Gerente General

  
Ing. Oswaldo Vega M.  
Contador General

Ver notas a los estados financieros

DORICO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011  
(Expresados en dólares)

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

La Compañía fue constituida el 25 de noviembre de 1983 en la ciudad de Quito capital de la Provincia de Pichincha, Republica del Ecuador con el nombre de DORICO S.A. mediante Resolución No. 12.778 inscrita bajo el número 1245 de registro mercantil, tomo 114 el 29 de diciembre de 1983.

La actividad principal es la compra, venta, permuta, administración, tomar o dar arriendo o subarriendo bienes inmuebles ya sea estos urbanos o rústicos, construir edificios para su administración o renta.

La Compañía ante el SRI mantiene el RUC No. 1790614255001 y se encuentra ubicada en Guayaquil – Ecuador en la ciudadela Mapasingue Lomas de Prosperina, Calle Segundo Pasaje 32N.O. conjunto Lotizado Satirión.

DORICO S.A. tiene como empresas relacionadas, bajo control común, las siguientes empresas:

	<u>Actividad Principal</u>
Altairtop S.A.	Venta Al Por Mayor De Material Electrico
Adaratop S.A.	Venta Al Por Mayor Y Menor De Material
Aagnetacorp	Venta Al Por Mayor Y Menor De Materiales Electricos
Andivisión S.A.	Actividades De Radio Y Television
Central De Radios Y T.V. Ecuador Centradec S.A.	Actividades De Administracion, Comercializacion, Operacion Y Puesta En Funcionamiento De Emisoras De Radio Y Television
Espectáculos y Cines S.A.	Actividades De Exhibicion De Filmes O
Ortel S.A.	Actividades De Produccion De Television
Telecuatro Guayaquil C.A.	Actividades De Produccion En Cinta En Vivo U Otro Medio De Grabacion De Programas En Estaciones De Television
Television Independiente Indetel S.A.	Actividades De Radio Y Television

Al 31 de diciembre del 2012, la compañía presenta un capital de trabajo positivo ya que sus activos corrientes cubrirían las deudas a corto plazo.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación:

### 2.1 Período contable

Los estados de situación financiera clasificados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 01 de enero de 2011, los cuales incluyen los saldos contables al inicio y final del año 2011 corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2012.

Los estados de resultados por función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; los resultados del año 2011 incluyen correcciones a Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2012.

Los estados de cambios en el patrimonio neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; siendo el año 2011 los que incluyen los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES).

Los estados de flujo de efectivo método directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2011; los cuales incluyen los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES).

### 2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de **DORICO S.A.**, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Administración declara que las NIIF para PYMES han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

### 2.3. Pronunciamientos contables y su aplicación

- a. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

<u>Enmiendas a NIIF</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria:</u>
SECCIÓN 3: Presentación de estados Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria:</b>
SECCIÓN 4: Estado de Situación Financiera	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
SECCIÓN 5: Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
SECCIÓN 6: Estado de Cambios en el Patrimonio y estado de Resultados y Ganancias Acumuladas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
SECCIÓN 7: Estado de Flujos de Efectivo	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
SECCIÓN 8: Notas a los Estados Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de febrero de 2011
SECCIÓN 11: Instrumentos Financieros Básicos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
SECCIÓN 17: Propiedades, Planta y Equipo	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
SECCIÓN 21: Provisiones y Contingencias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
SECCIÓN 22: Pasivos y Patrimonio	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
SECCIÓN 23: Ingresos de Actividades Ordinarias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
SECCION 25: Costos por préstamos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
SECCIÓN 28: Beneficios a los Empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
SECCIÓN 29: Impuesto a las Ganancias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
SECCIÓN 32: Hechos Ocurredos después del Período sobre el que se Informa	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
SECCIÓN 35: Transición a la NIIF para las PYMES	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros; sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

#### **2.4. Moneda funcional y de presentación.**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

#### **2.5. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

#### **2.6. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye efectivo y depósitos en bancos de libre disponibilidad. Sección N° 7

#### **2.7 Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros sean estos activos o pasivos se reconocerán cuando la empresa se convierta en una de las partes (deudor o acreedor), inicialmente se lo medirá al precio de transacción incluyendo los costos atribuibles y posteriormente se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo y al final de cada periodo se evaluará su deterioro. Sección N° 11

#### **2.8 Deudas comerciales y otras cuentas por cobrar**

Se miden a valor razonable y corresponden a valores por cobrar a clientes por venta de propiedades y arriendos, así como otras cuentas por cobrar como préstamos o anticipos entregados. Son basados en condiciones de créditos normales y no generan intereses.

#### **2.9 Propiedad, planta y equipo,**

La propiedad planta y equipo se encuentran registrados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y el deterioro, más el reavaluo respectivo. El costo de los activos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en base a su vida útil estimada. Sección N° 17.28

#### **2.10 Impuestos por recuperar**

Corresponden principalmente a: crédito tributario (IVA) retenciones en la fuente y anticipo de impuesto a la renta efectuadas por sus clientes; las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

#### **2.11 Costos por préstamos**

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren. Los préstamos realizados no generan interés, y no tienen fecha de vencimiento específico.

## **2.12 Provisiones**

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes.
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación.
- El importe se ha estimado de forma confiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

## **2.13 Beneficios a los Empleados**

Se reconocerá el costo de todos los beneficios al empleado a los que este tenga derecho, a continuación el detalle:

- Décimo Tercer Sueldo
- Décimo Cuarto Sueldo
- Vacaciones
- Fondos de Reserva

## **2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido, las tasas de impuesto a la renta para los años 2012 y 2011 ascienden a 23% y 24% respectivamente.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable. Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 23% para el año 2012; 24% para el año 2011 y 25% para el año 2010 (01 de enero del 2011).

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera. El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuesto a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto en activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.  
Sección N° 29

## **2.15 Capital social**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

## **2.16 Ingresos por actividades ordinarias**

Los ingresos son reconocidos por el método del devengado, esto es, en el momento en que se entregan los servicios, y se traspasan los derechos de propiedad de los bienes inmuebles. Los valores recibidos por los clientes, previo a la venta, son registrados como anticipo en el estado de situación integral hasta que se perfeccione la venta a través de la escritura de compraventa o cuando se transfiera sustancialmente al comprador los riesgos y beneficios sobre dichos inmuebles.

El ingreso de actividades ordinarias y arriendos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrada. Sección N° 23

## **2.17 Gastos de administración**

Los gastos de administración corresponden a arriendos, pago de servicios básicos, seguros, depreciación y otros gastos asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

## **2.18 Medio ambiente**

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

## **2.19 Estados de flujos de efectivo**

Bajo flujos originados por actividades de operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados integral.

## **2.20 Adopción de NIIF Pymes**

A fin de cumplir con la legislación ecuatoriana, la Compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYME'S al 01 de enero del 2012, Las normas son aplicadas retrospectivamente en la fecha de transición y se registran todos los ajustes a los activos y pasivos mantenidos bajo los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador contra el rubro "ajustes de primera adopción", en el patrimonio.

Hasta el año terminado al 31 de diciembre de 2011, la Compañía preparo sus estados financieros de acuerdo con los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador. Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2012, son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF para PYME'S. En la preparación de estos estados financieros bajo NIIF para PYME'S, la Compañía ha considerado como fecha de transición el 1 de enero del 2011 y en consecuencia, ha ajustado la información de dicho año de acuerdo con las NIIF.

## 2.21 Reclasificaciones

Ciertas cifras al 31 de diciembre del 2011 y 1 de enero del 2011, han sido reclasificadas para efectos comparativos 2012 y de presentación con los estados financieros de esos años bajo Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) al 31 de diciembre del 2012.

## 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La cuenta efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2012, 2011 y al 1 de enero del 2011, se encuentra compuesta por los siguientes rubros:

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero del
	2012	2011	2011
	(Dólares)		
Caja	8	49	40
Bancos (a)	112.735	143.230	237.686
<b>Total</b>	<b>112.743</b>	<b>143.279</b>	<b>237.726</b>

(a) Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y al 1 de enero del 2011, los Estados Financieros de la Compañía DORICO S.A. presentan un saldo contable de las cuentas bancarias que asciende a USD \$112,735. Compuesto de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero del
<u>Bancos</u>	2012	2011	2011
Banco de Machala	21.093	34.922	140.099
Banco del Pacífico S.A.	799	17.561	6.967
Statetrust Bank & Turst LTD	90.843	90.747	90.620
<b>Total</b>	<b>112.735</b>	<b>143.230</b>	<b>237.686</b>

## 4. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y al 1 de enero del 2011 la composición de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero del
	2012	2011	2011
	(Dólares)		
Cuentas por Cobrar Clientes Locales	1.563	2.683	8.017
Anticipados Proveedores	27	500.027	68
Impuestos anticipados (a)	37.602	17.404	11.526
Seguros pagados por anticipado	3.111	3.292	3.837
	<b>42.303</b>	<b>523.406</b>	<b>23.448</b>
(-) Provisión de Cuentas Incobrables	<b>(112)</b>	<b>(268)</b>	<b>(4.816)</b>
<b>Total</b>	<b>42.191</b>	<b>523.138</b>	<b>18.632</b>

(a) La composición de este rubro es la siguiente:

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero del
	2012	2011	2011
	(Dólares)		
Cred.Trib.Ret.Iva 70%	3.945	1.271	341
IMPUESTO A LA RTA ANTICIPADO	22.083	10.075	6.501
Ret. Fuente Deudora 8%	11.200	885	-
R.F. Ejercicio Fiscal 2010	374	2.041	1.964
RET. FUENTE DEUDORA 2% RENDI FINAN	-	-	52
RET. FUENTE DEUDORA 2%	-	-	81
IVA PAGADO	-	3.132	2.587
<b>Total</b>	<b>37.602</b>	<b>17.404</b>	<b>11.526</b>

## 5. CUENTAS POR COBRAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y al 1 de enero del 2011, el rubro se compuso de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero del
	2012	2011	del 2011
ALTAIRTOP S.A.	44	-	-
LIRISTOP	4.708	-	-
AGNETACORP	12	-	-
ADARATOP S.A.	14.394	-	-
ESPECTACULOS Y CINES S.A.	33.687	33.687	33.687
PELICULAS MEXICANAS DEL ECUADOR	-	82.147	59.674
<b>Total</b>	<b>52.845</b>	<b>115.834</b>	<b>93.361</b>

## 6. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y al 1 de enero del 2011, el rubro se compuso de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero del 2011
	2012	2011	
	(Dólares)		
BELLEVILLE	64.067	64.067	64.067
<b>TOTAL</b>	<b>64.067</b>	<b>64.067</b>	<b>64.067</b>

## 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los saldos Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y al 1 de enero del 2011, las cuentas que conforman se exponen a continuación:

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero del 2011
	2012	2011	
	(Dólares)		
TERRENOS	3.175.426	3.111.210	2.595.511
EDIFICIOS	2.931.569	2.455.826	697.679
	<b>6.106.995</b>	<b>5.567.036</b>	<b>3.293.190</b>
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(125.945)	(60.326)	-
<b>Total</b>	<b>(125.945)</b>	<b>(60.326)</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5.981.050</b>	<b>5.506.710</b>	<b>3.293.190</b>

El movimiento del costo de la propiedad planta y equipo fue como sigue:

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero del 2011
	2012	2011	
	(Dólares)		
<b>Saldo inicial</b>	<b>5.567.036</b>	<b>3.293.190</b>	<b>2.036.614</b>
Adiciones	757.000	2.500.000	-
Ventas	(57.577)	(18.192)	-
Ajustes NIIF	(159.464)	(207.962)	-
Revalu	-	-	1.256.576
<b>Saldo Final</b>	<b>6.106.995</b>	<b>5.567.036</b>	<b>3.293.190</b>

## 8. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía mantiene una inversión que asciende a \$17.991 por la adquisición de acciones de valor nominal US\$1 en la Compañía Tele Cuatro Guayaquil C.A. segmentadas de la siguiente manera:

Título de acciones # 11 compuesto por US\$13.493  
Título de acciones # 14 compuesto por US\$ 4.498  
US\$17.991

## 9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y al 1 de enero del 2011, las cuentas por pagar se componen de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero del 2011
	2012	2011	
	(Dólares)		
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	2.471	4.274	4.198
OBLIGACIONES CON LOS TRABAJADORES	434	411	391
<b>Total</b>	<b>2.905</b>	<b>4.685</b>	<b>4.589</b>

## 10. RETENCIONES E IMPUESTOS POR PAGAR

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

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero del 2011
	2012	2011	
	(Dólares)		
IMPUESTO A LA RENTA	22.968	12.627	6.557
IMPUESTOS POR PAGAR (IVA/RETENCIÓN EN LA FUENTE)	1.097	96	23
<b>Total</b>	<b>24.065</b>	<b>12.723</b>	<b>6.580</b>

## 11. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y al 1 de enero del 2011, las cuentas por pagar compañías relacionadas a largo plazo no generan tasa de interés alguno y no tienen fecha de vencimiento, a continuación detallamos saldos mantenidos:

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero del 2011
	2012	2011	
	(Dólares)		
ANDIVISION S.A.	350.000	350.000	-
TELECUATRO GUAYAQUIL C.A.	4.126.230	3.955.535	1.893.626
TELEVISION INDEPENDIENTE INDET	300.000	350.000	-
CENTRAL DE RADIO Y T.V.	80.000	82.000	82.000
ORTEL S.A.	-	1.332	1.332
<b>Total</b>	<b>4.856.230</b>	<b>4.738.867</b>	<b>1.976.958</b>

## 12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y al 1 de enero del 2011, los rubros de otras cuentas por pagar se detallan a continuación:

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero del 2011
	2012	2011	
	(Dólares)		
VALORES EN GARANTIA	52.574	192.409	127.134
<b>Total</b>	<b>52.574</b>	<b>192.409</b>	<b>127.134</b>

## 13. IMPUESTOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y al 1 de enero del 2011, el impuesto diferido se origina por la Revalorización de Activos Fijos tomando como valor razonable el avalúo comercial consignado en el avalúo catastral consignado en el pago del impuesto predial del año 2011, debido a que se acogió a la resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11015 en concordancia con la sección 35 de la NIIF para PYMES, lo que dio como resultado la diferencia del Activo Neto y el Valor Razonable; los activos se deprecian de acuerdo al método de línea recta y se provisiona el Impuesto Diferido de acuerdo a la depreciación, a continuación se muestra un detalle:

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero del 2011
	2012	2011	
	(Dolares)		
IMPUESTOS DIFERIDOS	64.140	85.077	-
<b>Total</b>	<b>64.140</b>	<b>85.077</b>	<b>-</b>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el cálculo que se llevó a cabo para registrar el pasivo por impuesto diferido es el siguiente:

	<u>Valor</u>
AJUSTE NIIF IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO FIJO ( a )	85.077
P.IMPUESTO A LA RENTA 2012 ( b )	(17.392)
P.AJTE SALDO IMPTO DIFERIDO 2012 ( c )	(3.545)
<b>Total</b>	<b>64.140</b>

(a) La composición y determinación de este valor es como sigue:

	<u>Valor</u>
<b>DETERMINACION DE IMPUESTO DIFERIDO</b>	
BASE FINANCIERA	2.395.501
BASE FISCAL	2.041.013
	<u>354.488</u>
<b>IMPUESTO DIFERIDO 24%</b>	<b>85.077</b>

b) Corresponde al impuesto generado por la venta de un activo.

c) Corresponde al ajuste efectuado por la tasa de impuesto diferido que para el año actual es del 23% y su cálculo fue el siguiente:

	<u>Valor</u>
BASE FINANCIERA	2.395.501
BASE FISCAL	2.041.013
	<u>354.488</u>
<b>IMPUESTO DIFERIDO 23%</b>	<b>81.532</b>
<b>IMPUESTO DIFERIDO 24%</b>	<b>85.077</b>
<b>IMPUESTO DIFERIDO 23%</b>	<b>(81.532)</b>
<b>DIFERENCIA</b>	<b>3.545</b>

#### 14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y el 1 de enero del 2011, se compone de 3,200 acciones nominativas de US\$0,40 cada una y se compone de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>Capital</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Acciones</u>
Blackster S.A.	1.279,60	99,97%	3.199
González Sáenz Juan Carlos	0,40	0,03%	1
<b>Total</b>	<b>1.280</b>	<b>100.00%</b>	<b>3.200</b>

## 15. RESERVAS

### Reserva legal.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía tiene registrado US\$1500 para este propósito. La Compañía ha excedido el monto mínimo requerido para la apropiación de la reserva legal, los rubros se detallan a continuación junto con lo obtenido en años anteriores:

	Al 31 de diciembre		Al 1 de enero del
	2012	2011	2011
	(Dólares)		
RESERVA LEGAL	640	640	640
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	860	860	860
Total	1.500	1.500	1.500

## 16. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y al 1 de enero del 2011, el saldo de esta cuenta es 1,268,193; 1,316,487 y 1,588,935 respectivamente, está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re-liquidación de impuestos, etc.

Como se detalló anteriormente los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera".

## 17. VENTAS NETAS

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y al 1 de enero del 2011, las ventas corresponden al giro ordinario del negocio cuya actividad principal es el arrendamiento y venta de inmuebles.

## 18. GASTOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los gastos se clasifican en gastos Administrativos y otros gastos los mismos que se encuentran compuestos por los siguientes rubros:

		Al 31 de diciembre	
		2012	2011
		(Dólares)	
GASTOS ADMINISTRACION	(a)	192.876	175.490
GASTOS FINANCIEROS		183	53.096
<b>Total</b>		<b>193.059</b>	<b>228.586</b>

(a) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las partidas que conforman los gastos administrativos se encuentran compuestas por rubros que detallo a continuación:

		Al 31 de diciembre	
		2012	2011
		(Dólares)	
SUELDOS		6.000	6.000
APORTE PATRONAL IECE/SECAP		729	729
BENEFICIOS SOCIALES		1.315	1.284
HONORARIOS PROFESIONALES		17.383	12.101
SERVICIOS PRESTADOS PERSONAS		1.776	-
SERVICIOS PRESTADOS SOCIEDADES		7.088	-
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		46.571	68.399
SERVICIOS BÁSICOS		257	318
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		8.491	1.983
OTROS		11.656	19.108
POLIZAS DE SEGURO		3.574	3.897
ARRIENDO SOCIEDADES		536	536
IMPUESTO SALIDA DE DIVISAS		12.800	-
GASTOS DE DEPRECIACIÓN		74.700	61.135
<b>Total</b>		<b>192.876</b>	<b>175.490</b>

## 19. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, ha sido calculada aplicando la tasa del 23% y 24% respectivamente.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de (1) un punto anual en la tarifa al impuesto a la renta, fijándose en 24% el ejercicio económico del año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno reformado por el Art. 1 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 497-S de diciembre 30 de 2008), por los Arts. 11 y 12 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 94 S de diciembre 23 de 2009, por el Art. 25 del Decreto Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 244 S de julio de

2010) y por el Art. 51 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno, señala que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables en el año 2010, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

### **Pago mínimo de Impuesto a La Renta**

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del Impuesto a la Renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio -se considerará como el primer año del primer trienio al período fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art, 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto Impuesto a la Renta.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>UTILIDAD CONTABLE</b>	(21.918)	45.481
Participación trabajadores	15% 0	0
Gastos no deducibles	86.801	7.131
<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>64.883</b>	<b>52.612</b>
	<b>64.883</b>	<b>52.612</b>
Tarifa Impuesto Renta	23%	
<b>IMPUESTO RENTA CAUSADO</b>	<b>14.923</b>	<b>12.627</b>
ANTICIPO DETERMINADO	(22.968)	(10.208)
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	0	2.419
SALDO DEL ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO	885	133
CRÉDITO TRIBUTARIO AÑOS ANTERIORES	(374)	(2.041)
RETENCIONES EN LA FUENTE DEL EJERCICIO FISCAL	(11.200)	(885)
<b>IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR</b>	<b>(10.689)</b>	<b>(374)</b>
<b>ANTICIPO JULIO Y SEPTIEMBRE-PROXIMO AÑO</b>	<b>(28.155)</b>	<b>(22.968)</b>

## 20. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF

DORICO S.A., en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES), con un período de transición que comprende desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 01 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo primero de la citada resolución.

### 20.1 Bases de la transición a las NIIF para PYMES

El juego completo de estados financieros de DORICO S.A., corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES). La Compañía ha aplicado NIIF 1 - Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera -al preparar sus estados financieros.

#### 20.1.1 Aplicación de NIIF 1

La fecha de transición de DORICO S.A., es el 01 de enero de 2011. La Compañía ha preparado sus estados financieros de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF para PYMES para la Compañía es el 01 de enero de 2012.

La NIIF 1 - Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) permite a las Compañías que convergen sus estados financieros

de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) el utilizar excepciones y exenciones de carácter obligatorio u optativo, considerando que en la mayoría de los casos son de aplicación retroactiva.

La Compañía procedió a realizar los ajustes que a continuación se detallan con la finalidad de que los primeros estados financieros preparados de conformidad a las NIIF para PYMES, mismo que contienen información de alta calidad que sea transparente para los usuarios, comparable para todos los períodos que se presenten y suministren un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES).

De acuerdo con lo anterior, la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 1 establece la aplicación opcional de ciertas excepciones y exenciones y ha establecido algunas prohibiciones sobre la aplicación retroactiva de algunos aspectos exigidos por otras NIIF, con el ánimo de ayudar a las empresas en el proceso de transición.

Para elaborar los presentes estados financieros, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y, algunas de las excepciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF, así tenemos:

#### **20.1.2 Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) y Principios Contables Generalmente Aceptados en Ecuador (NEC)**

Las conciliaciones presentadas en los numerales 20.1.3 a la 20.1.4 muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en DORICO S.A. sobre los siguientes conceptos:

- Ajustes al 01 de enero de 2011 y al 31 de diciembre de 2011
- Conciliación del Patrimonio neto al 01 de enero y 31 diciembre 2011
- Conciliación de los Resultados al 31 de diciembre del 2011
- Conciliación del Estado Situación Financiera Clasificado al 31 diciembre 2011
- Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 1 de enero del 2011
- Conciliación del Estado de Resultados Integral por Función al 31 de diciembre del 2011
- Conciliación del Flujo de Efectivo Directo al 31 de diciembre del 2011

#### **20.1.3 Ajustes al 01 de enero de 2011 y al 31 de diciembre de 2011**

(1) En la cuenta de provisión de cuentas incobrables la compañía reconoció un aumento de las mismas por US\$222 para así dejar depurado dicho rubro.

(2) La Compañía realizó la valoración a mercado de sus terrenos y edificios acogiéndose a la resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11015 emitida por la Superintendencia de Compañías, que en concordancia con la Sección 35 de la NIIF para PYMES permite

tomar como valor razonable el avalúo comercial consignado en el pago de impuesto predial del año 2011.

En la cuenta contable costo se realiza un ajuste al 31 de diciembre de 2011, con el fin de presentar los valores razonables de los activos, tomando como método de valoración por primera adopción el método de costo atribuido, dando como resultado un aumento de terrenos y edificios por US\$1,009,606.

Al 01 de enero y 31 de diciembre de del 2011 reprocesó la depreciación acumulada de su edificio por US\$99,836.

- (3) Al 31 de diciembre de 2011, mediante un análisis de las diferencias temporales surgidas por la incompatibilidad de la normativa contable y la fiscal, la Compañía determinó una constitución de provisión de impuesto a la renta diferido por pagar de US\$85,077.

#### 20.1.4 Conciliaciones del patrimonio neto al 01 de enero y 31 de diciembre del 2011

Una conciliación del patrimonio de la Compañía al 31 de diciembre y 01 de enero del 2011 por efectos de la conversión de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) fue como sigue:

	1 de enero del 2011	31 de diciembre del 2011
	(Dólares)	
<b>Patrimonio de la Compañía reportado según NEC:</b>	262.269	295.123
Detalle de ajustes por corrección de errores:		
Ajuste de propiedad, planta y equipos	1.256.576	(246.968)
Ajuste de la depreciación según reavaluos	77.640	22.196
Ajustes a estimación de cuentas incobrables	(4.770)	4.547
Detalle de ajustes por adopción de NIIF:		
Impuesto diferido pasivo (reconocimiento del efecto sobre partidas temporales gravables)	-	(85.077)
Efecto de ajustes por adopción de NIIF		(305.302)
Efecto de ajustes por adopción de NIIF 2011	1.329.446	1.329.446
<b>Patrimonio de la Compañía según NIIF</b>	<b>1.591.715</b>	<b>1.319.267</b>

20.1.5 Conciliación de los Resultados al 31 de diciembre del 2011

	(Expresadas en dólares)
<b>Utilidad neta del ejercicio 2011 según NEC</b>	<b>32.854</b>
Ajustes por implementación a NIIF	
Ajuste de la depreciación del período 2011	22.196
Ajustes a estimación de cuentas incobrables	4.547
Efectos netos aplicación NIIF 2011	(246.968)
Impuesto diferido pasivo (reconocimiento del efecto sobre partidas temporales gravables)	(85.077)
<b>Efecto de la transición a las NIIF</b>	<b>(305.302)</b>
<b>Pérdida neta del ejercicio 2011 según NIIF</b>	<b>(272.448)</b>
Ajuste NIIF cargado a resultados	80,661

20.1.6 Conciliación del Estado Situación Financiera Clasificado al 31 diciembre 2011

	nec dic 2011	ajustes	niif dic 2011
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Corrientes</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	143.279	-	143.279
Cuentas por cobrar	2.683	-	2.683
(-)Provision cuentas incobrables	(46)	(222)	(268)
Gastos Pagados por Anticipado	500.027	-	500.027
Impuestos corrientes	17.404	-	17.404
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>663.347</b>	<b>(222)</b>	<b>663.125</b>
<b>No Corrientes</b>			
Otras cuentas por cobrar Cias. Relacionadas	115.834	-	115.834
Propiedad, Planta y Equipo	4.557.430	1.009.606	5.567.036
(-) Depreciación Acumulada	(160.162)	99.836	(60.326)
Otras activos no corrientes	67.359		67.359
<b>Total Activos no corrientes</b>	<b>4.580.461</b>	<b>1.109.442</b>	<b>5.689.903</b>
<b>Total de Activos</b>	<b>5.243.808</b>	<b>1.109.220</b>	<b>6.353.028</b>

	nec dic 2011	ajustes	niif dic 2011
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Cuentas por pagar - Proveedores	4.274	-	4.274
Retenciones e Impuestos por pagar	12.723	-	12.723
Anticipos de clientes	192.409	-	192.409
Sueldos y Beneficios Sociales por pagar	411	-	411
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>209.817</b>	<b>-</b>	<b>209.817</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>			
Otras Cuentas por Pagar	4.738.867	-	4.738.867
Impuestos diferidos	-	85.077	85.077
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>4.738.867</b>	<b>85.077</b>	<b>4.823.944</b>
			-
<b>Total de Pasivos</b>	<b>4.948.684</b>	<b>85.077</b>	<b>5.033.761</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	1.280	-	1.280
Reservas	52.254	(50.754)	1.500
Utilidad de ejercicios anteriores			-
Resultados acumulados	208.736	50.754	259.490
Resultados del ejercicio	32.854	(224.641)	(191.787)
Resultados Acum. 1ra vez aplicación NIIF	-	1.248.784	1.248.784
<b>Total Patrimonio</b>	<b>295.124</b>	<b>1.024.143</b>	<b>1.319.267</b>
			-
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>5.243.808</b>	<b>1.109.220</b>	<b>6.353.028</b>

20.1.7 Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 1 de enero del 2011

	nec ene 2011	ajsutes	niif ene 2011
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Corrientes</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	237.726	-	237.726
Cuentas por cobrar	8.017	-	8.017
(-)Provision cuentas incobrables	(46)	(4.770)	(4.816)
Gastos Pagados por Anticipado	68	-	68
Impuestos corrientes	11.526	-	11.526
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>257.291</b>	<b>(4.770)</b>	<b>252.521</b>
<b>No Corrientes</b>			
Otras cuentas por cobrar	93.361	-	93.361
Propiedad, Planta y Equipo	2.036.614	1.256.576	3.293.190
(-) Depreciación Acumulada	(77.640)	77.640	-
Otras activos no corrientes	67.904	-	67.904
<b>Total Activos no corrientes</b>	<b>2.120.239</b>	<b>1.334.216</b>	<b>3.454.455</b>
<b>Total de Activos</b>	<b>2.377.530</b>	<b>1.329.446</b>	<b>3.706.976</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Cuentas por pagar - Proveedores	4.198	-	4.198
Retenciones e Impuestos por pagar	6.580	-	6.580
Anticipos de clientes	127.134	-	127.134
Sueldos y Beneficios Sociales por pagar	391	-	391
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>138.303</b>	<b>-</b>	<b>138.303</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>			
Otras Cuentas por Pagar	1.976.958	-	1.976.958
Impuestos diferidos	-	-	-
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>1.976.958</b>	<b>-</b>	<b>1.976.958</b>
<b>Total de Pasivos</b>	<b>2.115.261</b>	<b>-</b>	<b>2.115.261</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	1.280	-	1.280
Reservas	52.254	(50.754)	1.500
Utilidad de ejercicios anteriores	-	-	-
Resultados acumulados	266.419	50.754	317.173
Resultados del ejercicio	(57.684)	-	(57.684)
Resultados Acum. 1ra vez aplicación NIIF	-	1.329.446	1.329.446
<b>Total Patrimonio</b>	<b>262.269</b>	<b>1.329.446</b>	<b>1.591.715</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>2.377.530</b>	<b>1.329.446</b>	<b>3.706.976</b>

20.1.8 Conciliación del Estado de Resultados Integral por Función al 31 de diciembre del 2011

	Nec 31 dic 2011	Ajustes	Niif 31 dic 2011
	(Dolares)		
VENTAS NETAS	26.155	-	26.155
UTILIDAD BRUTA	<u>26.155</u>	-	<u>26.155</u>
<u>GASTOS</u>			
GASTOS DE ADMINISTRACION Y OTROS GASTOS	(219.181)	(9.405)	(228.586)
TOTAL GASTOS	<u>(219.181)</u>		<u>(228.586)</u>
	<u>(193.026)</u>		<u>(202.431)</u>
OTROS INGRESOS Y EGRESOS	238.507	(215.236)	23.271
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	<u>45.481</u>		<u>(179.160)</u>
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	-	-	-
	<u>45.481</u>		<u>(179.160)</u>
	-		-
IMPUESTO A LA RENTA	45.481		(179.160)
	<u>(12.627)</u>		<u>(12.627)</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	<u>32.854</u>		<u>(191.787)</u>

20.1.9 Conciliación del Flujo de Efectivo Directo al 31 de diciembre del 2011

Años terminados en,	NEC Diciembre 31, 2011	AJUSTES	NIIF Diciembre 31, 2011
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>			
Efectivo recibido de clientes	306.922	(300.447)	6.475
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(607.530,00)		(607.530)
Impuesto a la renta pagado	(12.627)		(12.627)
Intereses pagados	(53.096)		(53.096)
Otros, neto	2.792.700	53.477	2.846.177
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación</b>	<b>2.426.369</b>		<b>2.179.399</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>			
Pago por compra de propiedades, planta y equipos	(2.520.816)	246.970	(2.273.846)
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión y activid</b>	<b>(2.520.816)</b>		<b>(2.273.846)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>			
Efectivo pagado por préstamos	0		0
Pago de jubilación patronal y desahucio	0		0
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(94.447)		(94.447)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	237.726		237.726
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>143.279</b>		<b>143.279</b>

Años terminados en,	NEC		NIF
	Diciembre	AJUSTES	Diciembre
	31, 2011		31, 2011
<b>GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	45.481	(224.641)	(179.160)
<b>Resultado Integral Total</b>	-		
<b>Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto (utilizado en ) provisto por las actividades de operación:</b>	<b>2.831.804</b>		<b>2.894.685</b>
Ajustes por gastos de Depreciación y Amortización	82.522	(22.196)	60.326
Ajustes por gastos de Impuesto a la Renta	(12.627)		(12.627)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	2.761.909	85.077	2.846.986
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>	<b>(450.915)</b>		<b>(536.125)</b>
Disminución documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	42.260	(85.210)	(42.950)
(Disminución) incremento cuentas por pagar comerciales	(493.195)		(493.195)
Incremento (disminución) en beneficios a empleados	20		20
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación</b>	<b>2.426.369</b>		<b>2.179.399</b>

## 21. OBJETIVOS PRINCIPALES DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS,

La principal herramienta de la Compañía comprende la correcta administración del efectivo en caja y bancos, El propósito principal de esta herramienta financiera es aumentar el capital de trabajo y capital financiero de inversión para las operaciones de la Compañía, La Compañía tiene diferentes activos y pasivos financieros como cuentas por cobrar y cuentas por pagar, que son generadas directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo con sujeción a los límites de riesgo y

otros controles, Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

El proceso independiente de control de riesgo no incluye riesgos de negocios como cambios en el medio tecnológico, Estos son monitoreados a través del proceso de planificación a mediano y largo plazo que realiza la compañía.

**a) Estructura de gestión de riesgos,**

La estructura de gestión de riesgo tiene como base a la gerencia de la Compañía, que es la responsable de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

**Gerencia**

La gerencia es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos, la gerencia proporciona los principios para el manejo de los riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas como riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

**b) Mitigación de riesgos**

El riesgo de mercado, es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado, Los precios de mercado involucran el riesgo de tasas de interés.

**c) 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.

El riesgo de crédito surge del efectivo en caja y bancos, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

**d) Riesgo de liquidez**

La Compañía monitorea su riesgo de liquidez usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo, El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad en la generación de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, equivalente de este, consideradas adecuadas por la gerencia para financiar las operaciones de la compañía para asegurar la continuidad del financiamiento y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

## **22. SANCIONES**

- **De la Superintendencia de Compañías del Ecuador:**

No se han aplicado sanciones a **DORICO S.A.**, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011.

- **De otras Autoridades Administrativas:**

No se han aplicado sanciones significativas a **DORICO S.A.**, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

### **23. CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía no tiene pendiente juicios e impugnaciones de importancia que afecten la situación financiera de la Compañía.

### **24. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2012 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (05 de abril de 2013), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa o en la interpretación de los mismos.