

DORICO S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2013

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultado Integral	4
Estados de Cambios en el Patrimonio	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
DORICO S. A.

Introducción

He auditado los estados financieros adjuntos de DORICO S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros de DORICO S. A., por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012 fueron auditados por otros auditores que con fecha 15 de Mayo del 2013 expresaron una opinión sin salvedad sobre los referidos estados financieros.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYME'S), y de su control interno determinado como necesario para la Gerencia , para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

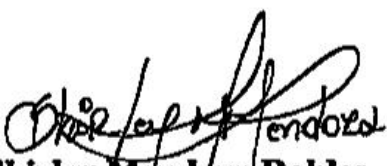
Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifique y realice una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de DORICO S. A., AL 31 de Diciembre del 2013, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYME'S)



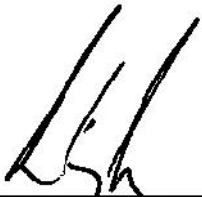
Shirley Mendoza Robles
SC – RNAE No. 879

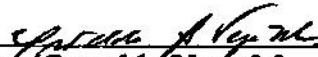
18 de Abril del 2014

DORICO S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos (Nota 3)	41,456	112,743
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 4)	1,407	1,478
Cuentas por cobrar compañías relacionadas (Nota 5)	130,365	52,845
Activos por impuestos corrientes (Nota 9)	44,660	37,602
Otros activos, seguros pagados por anticipado	-	3,111
Total activos corrientes	217,888	207,779
Activos no corrientes:		
Propiedades, planta y equipos, neto (Nota 6)	6,134,617	5,981,050
Otros activos	-	64,067
Inversiones permanentes (Nota 7)	17,991	17,991
Total activos no corrientes	6,152,608	6,063,108
Total activos	6,370,496	6,270,887
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 8)	2,490	2,905
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 9)	29,832	24,065
Total pasivos corrientes	32,322	26,970
Pasivos no corrientes		
Cuentas por pagar compañías relacionadas (Nota 5)	4,986,230	4,856,230
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 9)	56,511	64,140
Otros pasivos	56,697	52,574
Total pasivos no corrientes	5,099,438	4,972,944
Total pasivos	5,131,760	4,999,914
Patrimonio (Nota 11):		
Capital pagado	1,280	1,280
Reserva legal	640	640
Reserva facultativa y estatutaria	860	860
Utilidades retenidas:		
Ajuste de primera adopción de las NIIF	1,248,784	1,248,784
Resultados acumulados	(12,828)	19,409
Total patrimonio	1,238,736	1,270,973
Total pasivos y patrimonio	6,370,496	6,270,887


Dr. Luis E. Gómez Amador
Gerente General


Ing. Oswaldo Vega M.
Contador General

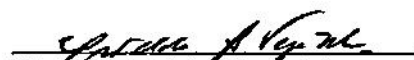
DORICO S. A.

Estados de Resultado Integral

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Ventas netas	212,705	141,005
Utilidad bruta	212,705	141,005
Gastos de administrativos	(223,954)	(192,876)
Costos financieros	(462)	(183)
Otros, netos	7,629	30,135
Pérdida antes del impuesto a la renta	(4,082)	(21,919)
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 9)</i>	(28,155)	(5,576)
Pérdida neta del año	(32,237)	(27,495)
Otro resultado integral:		
Otros resultados integrales, neto de impuestos	-	-
Total resultados integrales del año	(32,237)	(27,495)



Dr. Luis E. Gómez Amador
Gerente General

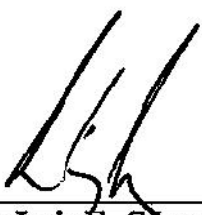


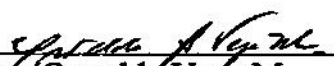
Ing. Oswaldo Vega M.
Contador General

DORICO S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Utilidades Retenidas						
	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Ajustes de Primera Adopción	Resultados Acumulados	Total
	(US Dólares)						
Saldos al 1 de Enero del 2011	1,280	640	860	50,754	1,248,784	16,949	1,319,267
Absorción	-	-	-	(50,754)	-	50,754	-
Ajuste NIIF venta terreno	-	-	-	-	-	(20,799)	(20,799)
Pérdida neta del año, 2012	-	-	-	-	-	(27,495)	(27,495)
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	1,280	640	860	-	1,248,784	19,409	1,270,973
Pérdida neta del año, 2013	-	-	-	-	-	(32,237)	(32,237)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	1,280	640	860	-	1,248,784	(12,828)	1,238,736

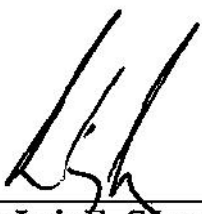

Dr. Luis E. Gómez Amador
Gerente General


Ing. Oswaldo Vega M.
Contador General

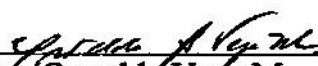
DORICO S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	212,705	141,969
Pagado a proveedores y empleados	(24,590)	244,176
Efectivo generado por las operaciones	188,115	386,145
Intereses pagados	-	(183)
Impuestos a la renta pagados	(28,155)	5,766
Otros ingresos (egresos) netos	7,629	(61,923)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	167,589	329,805
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Inversiones en documentos	-	(17,991)
Utilidad en venta de propiedad, planta y equipo	-	26,338
Compras de propiedad, planta y equipo	(242,999)	(549,040)
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(242,999)	(540,693)
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:		
Pagos de obligaciones a corto y largo plazo	4,123	180,352
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	4,123	180,352
Disminución neto en efectivo en caja y banco	(71,287)	(30,536)
Efectivo en caja y banco al principio del año	112,743	143,279
Efectivo en caja y banco al final del año (Nota 4)	41,456	112,743
Conciliación de la pérdida neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Pérdida neta	(32,237)	(27,495)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:	-1248784	
Depreciación de propiedad, planta y equipo	89,432	74,700
Provisión para cuentas incobrables	44	156
Ajustes por gasto impuesto a la renta	(7,629)	5,766
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	(233,568)
Cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7,031)	564,109
Aumento en cuentas por cobrar partes relacionadas	(77,520)	(20,198)
Disminución en otros activos	67,178	181
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	5,352	(130,272)
Aumento en cuentas por pagar partes relacionadas	130,000	117,363
Disminución en otros pasivos	-	(20,937)
Flujo neto de efectivo (usado por) proveniente de actividades de operación	167,589	329,805


Dr. Luis E. Gómez Amador
Gerente General

Ver notas adjuntas


Ing. Oswaldo Vega M.
Contador General

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

1. Información General

La actividad principal de la Compañía 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 fue constituida en Ecuador el 25 de Noviembre de 1983, con el nombre de DORICO S. A., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 99 años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil el 29 de Diciembre de 1983

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2013	2.7%
2012	4.2%
2011	5.4%

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2013.

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Base de Medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico.

Moneda Funcional

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

- Efectivo en caja y bancos, incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja, y depósitos a la vista en bancos. Estas partidas se reconocen al costo histórico y son de libre disponibilidad.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen facturas por venta de propiedades y arriendos, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año, no generan interés.
- Las cuentas por cobrar a relacionadas generadas principalmente de pagos por cuentas de las relacionadas, que se realizan con condiciones de créditos normales sin intereses.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan intereses.
- Las cuentas por pagar relacionadas generadas principalmente por valores cancelados por las relacionadas sin fecha de vencimiento y sin interés.

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Pasivos Financieros (continuación)

Los préstamos y acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Propiedades, planta y equipo

Los elementos de propiedades, planta y equipo son medidos a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y perdida por deterioro cuando esta corresponda.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación o mejoras que representen un aumento en la productividad capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlos como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

El costo de la propiedad, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta está constituido por el impuesto a la renta corriente y e impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el año 2013 y de un 23% para el año 2012, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas la diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

Impuesto Diferido (continuación)

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). El importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios es considerado crédito tributario y deducido del IVA cobrado en las ventas.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Utilidades Retenidas

Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF para las PYMES

De acuerdo a Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo deudor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico incluido, si los hubiere.

Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos en efectivo a los accionistas de la Compañía se reconoce cuando se aprueba el pago por parte de la junta de accionista.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando los servicios son prestados y facturados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de los ingresos pueda ser medido confiablemente.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o 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 las cuentas de resultados.

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Compensación de Saldos y Transacciones (continuación)

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Deterioro de Cuentas por Cobrar a Clientes y Compañías Relacionadas

Determinada en base a una evaluación individual por deudor y colectiva, de las tendencias históricas de incumplimiento del deudor, la oportunidad de las recuperaciones y las condiciones económicas y crediticias actuales. El incremento en la estimación de cuentas incobrables es registrado en resultados.

Deterioro del Valor de Propiedad, Planta y Equipo

Determinado mediante la comparación del valor en libros de los activos o de la unidad generadora de efectivo con el mayor importe entre el valor razonable menos los gastos requeridos para efectuar la venta del activo, y el valor en uso del mismo. El cálculo del valor razonable menos los gastos de venta se basa en la información disponible sobre transacciones de venta para bienes similares, hechas en condiciones y entre partes independientes, o en precios de mercado observables, netos de los costos incrementales relacionados con la venta del bien. El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujos de efectivo futuros descontados.

Vida Útil y Valor Residual de Propiedad, Planta y Equipo

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Edificio	10	40

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la medición de ciertos activos financieros), según lo requerido por las NIIF para las PYMES. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 no ha habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	50	8
Bancos	41,406	112,735
	41,456	112,743

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consisten en lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	1,563	1,563
Provisión para cuentas dudosas	(156)	(112)
	1,407	1,451
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos proveedores	-	27
	-	27
	1,407	1,478

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por venta y arriendos de inmuebles, con plazo de hasta 90 días y sin interés.

Los movimientos de la cuenta “provisión para cuentas dudosas” fueron como sigue:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	(112)	(268)
Provisión con cargo a resultados	(44)	(156)
Castigo	-	312
Saldo al final del año	(156)	(112)

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de		31 de Diciembre	
	la Relación	País	2013	2012
			(US Dólares)	
<u>Cuentas por cobrar:</u>				
Altairtop S. A.	Relacionada	Ecuador	-	44
Liristop	Relacionada	Ecuador	-	4,708
Agnetacorp	Relacionada	Ecuador	-	12
Adaratop S. A.	Relacionada	Ecuador	-	14,394
Espectáculos y Cines S. A.	Relacionada	Ecuador	-	33,687
Películas Mexicanas S. A.	Relacionada	Ecuador	500	-
Telecuatro Guayaquil C. A.	Relacionada	Ecuador	67,111	-
Televisión Independiente INDETEL	Relacionada	Ecuador	62,754	-
			130,365	52,845
<u>Cuentas por pagar:</u>				
Andivisión S. A..	Relacionada	Ecuador	215,000	350,000
Telecuatro Guayaquil C. A.	Relacionada	Ecuador	4,771,230	4,126,230
Televisión Independiente INDETEL	Relacionada	Ecuador	-	300,000
Central de Radio y T. V.	Relacionada	Ecuador	-	800,000
			4,986,230	4,856,230

Las cuentas por pagar compañía relacionada representan pagos realizados por las compañías relacionadas por cuenta de Dorico S. A., sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía Dorico S. A. incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Durante los años terminados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, el Directorio no realizó pagos por asesorías ni otros rubros por compensaciones, así como tampoco se mantienen otras transacciones realizadas y que no hayan sido reveladas en sus notas.

Durante el año 2013 y 2012 no se han pagado indemnizaciones a ejecutivos y gerentes.

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Propiedades, Planta y Equipo

Propiedades, planta y equipo consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Terrenos	3,249,719	3,175,426
Edificios	3,100,275	2,931,569
	6,349,994	6,106,995
(-) Depreciación acumulada	(215,377)	(125,945)
	6,134,617	5,981,050

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	Terreno	Edificios	Total
	<i>(US Dólares)</i>		
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	3,111,210	2,455,826	5,567,036
Adiciones	165,417	591,583	757,000
Ventas	(15,121)	(42,456)	(57,577)
Ajustes NIIF	(86,080)	(73,384)	(159,464)
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	3,175,426	2,931,569	6,106,995
Adiciones	74,293	168,706	242,999
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	3,249,719	3,100,275	6,349,994

Depreciación acumulada y deterioro:

Saldos al 31 de Diciembre del 2011	-	(60,326)	(60,326)
Adiciones	-	(65,619)	(65,619)
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	-	(125,945)	(125,945)
Adiciones	-	(89,432)	(89,432)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	-	(215,377)	(215,377)

7. Inversiones Permanentes

Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía mantiene una inversión que asciende a US\$17,991 por la adquisición de acciones de valor nominal US\$1 en la Compañía Tele Cuatro Guayaquil C. A.

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar consisten de lo que siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	1,836	2,471
Beneficios Sociales	534	434
Otras	120	
	2,490	2,905

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por compras de bienes y servicios pagaderas con plazos de hasta 60 días y sin interés.

9. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Retenciones de Iva	-	3,945
Anticipo de impuesto a la renta	16,955	22,083
Retenciones en la fuente	27,705	11,574
	44,660	37,602
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	28,155	22,968
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	1,669	1,097
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	8	-
	29,832	24,065

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Impuestos (continuación)

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Saldo al principio del año	22,968	12,627
Provisión con cargos a resultados	28,155	22,968
Pagos	(22,968)	(12,627)
Saldo al principio del año	28,155	22,968

Impuesto a la Renta Reconocidos en los Resultados

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

	2013	2012
	(US Dólares)	
Gasto del impuesto corriente	28,155	22,968
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	7,629	20,937
	35,784	43,905

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	2013	2012
	(US Dólares)	
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	(4,082)	(21,918)
Más (menos) partidas de conciliación:		
Otras rentas exentas	(7,629)	-
Gastos no deducibles	49,024	86,801
Utilidad gravable	37,313	64,883
Tasa de impuesto	22%	23%
Impuesto a la renta causado	8,209	14,923
Impuesto a la renta mínimo	11,200	885
Retenciones en la fuente	(27,705)	(11,574)
Saldo a favor del contribuyente	(16,505)	(10,689)

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta Reconocidos en los Resultados (continuación)

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22% (23% en el 2012) En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% (13% en el 2012) del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% (23% en el 2012) del resto de las utilidades sobre la base imponible.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y 1 (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Impuesto a la Renta

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, en el año 2013 en adelante se reduce al 22%

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Impuestos (continuación)

Saldos del Impuesto a la Renta Diferido

Los movimientos por impuestos a la renta diferidos fueron como sigue:

	31 de Diciembre del 2012	Cargo (abono) al Estado de Resultados (US Dólares)	31 de Diciembre del 2013
Pasivo por impuesto diferido:			
Propiedad, planta y equipo	64,140	(7,629)	56,511
	64,140	(7,629)	56,511

Los activos por impuestos diferidos han sido reversados respecto de estas partidas debido a la incertidumbre en el uso de sus beneficios, generada por la Circular No. NACDGECCGC12-00009 publicada en el Registro Oficial No. 718 del 6 de Junio del 2012 por el Servicio de Renta Internas, que recuerda a los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente.

10. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden dos tipos de riesgo: El riesgo de tasa de interés y el riesgo de moneda. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos.

a) Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía no mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

b) Riesgo de Tipo de Cambio

El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

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 está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

El riesgo de crédito surge del efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular.

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Liquidez

El hecho de contar con dinero para el pago de las obligaciones a tiempo, está supeditada a los cálculos previamente hechos de recuperación de cartera, que son la base para nuestros pagos y en casos de emergencia se solicitaría una línea al banco, o un crédito, con el tiempo que sea el más conveniente.

11. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, el capital pagado consiste de 3.200 acciones nominativas de US\$0.40

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, la composición accionaria es como sigue:

Accionistas	% de Participación	Acciones Valor Nominal
Blackster S. A.	99.97%	3.199
Gonzales Sáenz Juan Carlos	0.03%	1
	100 %	3.200

12. Hechos Ocurredos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (18 de Abril del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
