DORICO S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2014

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

CPA. SHIRLEY MENDOZA ROBLES
Auditora Externa Calificada

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
DORICO S. A.

Introducción

He auditado el estado financiero adjunto de DORICO S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2014, 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.

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.
Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoria.

Dirección: Urb. Urdenor 1 Mz. 101 Solar 14
Teléfono: 046023742 - 0984170269

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de DORICO S. A., al 31 de Diciembre del 2014, 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)

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

Los estados financieros adjuntos fueron preparados para cumplir con requerimientos de información de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, que se presentan con base en los registros contables individuales de DORICO S. A. y nuestra opinión sobre el cumplimiento y verificación de políticas, procedimientos para la prevención de lavado de activos, financiamiento de terrorismo y otros delitos se presentan por separado.

Shirley Mendoza Robles
SC – RNAE No. 879

16 de Marzo del 2015

DORICO S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos *(Nota 3)*	79,397	41,456
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar *(Nota 4)*	2,529	1,407
Cuentas por cobrar compañías relacionadas *(Nota 5)*	-	130,365
Activos por impuestos corrientes *(Nota 8)*	49,554	44,660
Otros activos, seguros pagados por anticipado	3,411	-
Total activos corrientes	134,891	217,888
Activos no corrientes:		
Propiedades, planta y equipos, neto *(Nota 6)*	6,043,920	6,134,617
Inversiones permanentes *(Nota 7)*	17,991	17,991
Total activos no corrientes	6,061,911	6,152,608
Total activos	6,196,802	6,370,496
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar *(Nota 9)*	37,396	2,490
Pasivos por impuestos corrientes *(Nota 8)*	30,037	29,832
Total pasivos corrientes	67,433	32,322
Pasivos no corrientes		
Cuentas por pagar compañías relacionadas *(Nota 5)*	4,816,230	4,986,230
Obligaciones por beneficios definidos *(Nota 10)*	3,010	-
Pasivos por impuestos diferidos *(Nota 8)*	36,558	56,511
Otros pasivos	59,349	56,697
Total pasivos no corrientes	4,915,147	5,099,438
Total pasivos	4,982,580	5,131,760
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	(37,342)	(12,828)
Total patrimonio	1,214,222	1,238,736
Total pasivos y patrimonio	6,196,802	6,370,496

Dr. Luis E. Gómez Amador
Gerente General

Ing. Oswaldo Vega M.
Contador General

Ver notas adjuntas

DORICO S. A.

Estados de Resultado Integral

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2014	**2013**
	(US Dólares)	
Ventas netas	**191,031**	212,705
Utilidad bruta	**191,031**	212,705
Gastos de administrativos	**(206,295)**	(223,954)
Costos financieros	**(226)**	(462)
Otros, netos	**19,953**	7,629
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta	**4,463**	(4,082)
Gastos por impuesto a la renta *(Nota 8)*	**(28,977)**	(28,155)
Pérdida neta del año	**(24,514)**	(32,237)
Otro resultado integral:		
Otros resultados integrales, neto de impuestos	**-**	-
Total resultados integrales del año	**(24,514)**	(32,237)

Dr. Luis E. Gómez Amador
Gerente General

Ing. Oswaldo Vega M.
Contador General

Ver notas adjuntas

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 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
Pérdida neta del año, 2014	-	-	-	-	-	(24,514)	(24,514)
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	1,280	640	860	-	1,248,784	(37,342)	1,214,222

Dr. Luis E. Gómez Amador
Gerente General

Ing. Oswaldo Vega M.
Contador General

Ver notas adjuntas

DORICO S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	189,959	212,705
Pagado a proveedores y empleados	(105,514)	(24,590)
Efectivo generado por las operaciones	84,445	188,115
Intereses pagados	(226)	-
Impuestos a la renta pagados	(28,977)	(28,155)
Otros ingresos (egresos) netos	19,953	7,629
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	75,195	167,589
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Compras de propiedad, planta y equipo	-	(242,999)
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	-	(242,999)
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:		
Pagos de obligaciones a corto y largo plazo	(37,254)	4,123
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	(37,254)	4,123
Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y banco	37,941	(71,287)
Efectivo en caja y banco al principio del año	41,456	112,743
Efectivo en caja y banco al final del año *(Nota 3)*	79,397	41,456
Conciliación de la pérdida neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Pérdida neta	(24,514)	(32,237)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Provisión para cuentas incobrables	-	44
Depreciación de propiedad, planta y equipo	90,697	89,432
Gasto (ingreso) por impuesto a la renta diferido	19,953	(7,629)
Provisión de obligación por beneficios definidos	3,010	-
Cambios en el capital de trabajo:		
Aumento en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(6,016)	(7,031)
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar partes relacionadas	130,365	(77,520)
Aumento en gastos anticipados	(3,411)	-
Disminución en otros activos	-	67,178
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	35,111	5,352
Aumento (disminución) en cuentas por pagar partes relacionadas	(170,000)	130,000
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	75,195	167,589

Dr. Luis E. Gómez Amador
Gerente General

Ing. Oswaldo Vega M.
Contador General

Ver notas adjuntas

DORICO S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013

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.

Los estados financieros por el año terminando al 31 de Diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

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:

31 de Diciembre:	Índice de Inflación Anual
2014	3.7%
2013	2.7%
2012	4.2%

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 2014.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Declaración de Cumplimiento (continuación)

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

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.

Las políticas contables adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

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 transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

- Efectivo en caja y bancos, incluyen 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 la Compañía cumple con sus obligaciones.

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.

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.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

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 y 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 propiedad, planta y equipo 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.

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%, 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.

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). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto según corresponda.

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.

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos

Jubilación Patronal – Beneficio Post Empleo

Las obligaciones por los beneficios definidos a los empleados están estipuladas en el Código del Trabajo del Ecuador y las constituyen:

- La jubilación patronal, pagadera en el momento de la jubilación de los empleados que por veinte años o más presten servicios continuados o interrumpidos a la Compañía.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (continuación)

Jubilación Patronal – Beneficio Post Empleo (continuación)

- La bonificación por desahucio, pagadera en caso de terminación de la relación laboral por desahucio solicitada por la Compañía o por un empleado mediante solicitud escrita, a cambio de sus servicios proporcionados a la Compañía en el periodo actual y períodos pasados.

Los pasivos por estos beneficios incluidos en el balance representa el valor actual de la reserva matemática, determinado por un actuario independiente, en base al método de unidad de crédito proyectada. Las principales consideraciones actuariales utilizadas incluye la tasa de descuento (tipo de interés de bonos del estado pagaderos en plazos similares a los de las correspondientes obligaciones); tasas de incremento salarial, mortalidad y cesantía; edad; sexo; años de servicios y monto mínimo de pensiones jubilares.

El incremento anual de estas provisiones representa el costo de los beneficios definidos cargados a los resultados del período. Este costo está constituido por el costo del servicio presente, el interés sobre el pasivo neto por beneficios de empleados y las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales.

La provisión por jubilación patronal y la bonificación por desahucio no están financiadas a través de un fondo.

Beneficios a Empleados a Corto Plazo

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones, participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el período en que ocurren.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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.

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.

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.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (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:

Provisión para Cuentas Dudosas

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.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Jnicios y Estimaciones Contables (continuación)

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

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. Aun 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.

Debido a que la Compañía no considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio es determinado utilizando valuaciones actuariales realizadas al final de cada año. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrán diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro.

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

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 2014 y 2013 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.

3. Efectivo en Caja y Bancos

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

3. Efectivo en Caja y Bancos (continuación)

	31 de Diciembre	
	2014	**2013**
	(US Dólares)	
Caja	**45**	50
Bancos	**79,352**	41,406
	79,397	41,456

4. Deudores Comerciales y Otras Cnentas por Cobrar

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

	31 de Diciembre	
	2014	**2013**
	(US Dólares)	
Deudores comerciales:		
Clientes	**2,635**	1,563
Provisión para cuentas dudosas	**(156)**	(156)
	2,479	1,407
Otras cuentas por cobrar:		
Empleados	**50**	-
	50	-
	2,529	1,407

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	
	2014	**2013**
	(US Dólares)	
Saldo al principio del año	**(156)**	(112)
Provisión con cargo a resultados	**-**	(44)
Saldo al final del año	**(156)**	(156)

5. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas

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

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre 2014	2013
			(US Dólares)	
Cuentas por cobrar:				
Películas Mexicanas S. A.	Comercial	Ecuador	-	500
Telecuatro Guayaquil C. A.	Comercial	Ecuador	-	67,111
Televisión Independiente INDETEL	Comercial	Ecuador	-	62,654
			-	130,365
Cuentas por pagar:				
Andivisión S. A..	Comercial	Ecuador	**45,000**	215,000
Telecuatro Guayaquil C. A.	Comercial	Ecuador	**4,771,230**	4,771,230
			4,816,230	4,986,230

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 2014 y 2013 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Durante los años terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, 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 2014 y 2013 no se han pagado indemnizaciones a ejecutivos y gerentes.

6. Propiedades, Planta y Equipo

Propiedades, planta y equipo consistían de lo siguiente:

6. Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

	31 de Diciembre	
	2014	**2013**
	(US Dólares)	
Terrenos	**3,249,719**	3,249,719
Edificios	**3,100,275**	3,100,275
	6,349,994	6,349,994
(-) Depreciación acumulada	**(306,074)**	(215,377)
	6,043,920	6,134,617

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

	Terreno	**Edificios**	**Total**
		(US Dólares)	
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
Adiciones	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	**3,249,719**	**3,100,275**	**6,349,994**
Depreciación acumulada y deterioro:			
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)
Adiciones	-	**(90,697)**	**(90,697)**
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	-	**(306,074)**	**(306,074)**

7. Inversiones Permanentes

Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía mantiene una inversión que asciende a US$17,991 por la adquisición de acciones de valor nominal US$1 en la Compañía Inmobiliaria de Canales Asociados del Ecuador S. A.

8. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

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

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Retenciones de Iva e impuesto al valor agregado	**3,963**	-
Anticipo de impuesto a la renta	**11,960**	16,955
Retenciones en la fuente	**33,631**	27,705
	49,554	44,660
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	**28,977**	28,155
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	**138**	1,669
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	**922**	8
	30,037	29,832

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 fueron como sigue:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Saldo al principio del año	**28,155**	22,968
Provisión con cargos a resultados	**28,977**	28,155
Pagos	**(28,155)**	(22,968)
Saldo al principio del año	**28,977**	28,155

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

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Gasto del impuesto corriente	**28,977**	28,155
Ingreso (gasto) del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	**(19,953)**	7,629
	9,024	35,784

8. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta

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

	31 de Diciembre	
	2014	**2013**
	(US Dólares)	
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	**4,462**	(4,082)
Más (menos) partidas de conciliación:		
Otras rentas exentas	**(19,953)**	(7,629)
Gastos no deducibles	**27,622**	49,024
Utilidad grabable	**12,131**	37,313
Tasa de impuesto	**22%**	22%
Impuesto a la renta causado	**2,669**	8,209
Impuesto a la renta mínimo	**17,016**	11,200
Retenciones en la fuente	**(17,126)**	(27,705)
Crédito tributario año anterior	**(16,505)**	-
Saldo a favor del contribuyente	**(16,614)**	(16,505)

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% 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% 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.

8. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Reuta (continuación)

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 (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.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el periodo de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil, y dentro de ciertos sectores económicos.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de sus anticipos por el período de cinco años, con el correspondiente pago de interés.

Saldos del Impuesto a la Renta Diferido

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

	31 de Diciembre del 2013	Cargo (abono) al Estado de Resultados	31 de Diciembre del 2014
		(US Dólares)	
Pasivo por impuesto diferido:			
Propiedad, planta y equipo	56,511	(19,953)	36,558
	56,511	(19,953)	36,558

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias

En el Suplemento ala Registro Oficial No. 405 y 407 del 299 y 31 de Diciembre del 2014 respectivamente, se expidió la Ley Orgánica de Incentivos de la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su reglamento, mediante el cual se reformó el Código Tributario, la Ley de Régimen Tributario Interno, el Código Orgánico de la Producción, Comercio de Inversión, Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador, Ley para las Reformas a las Finanzas Públicas, Ley de Abono Tributario, etc. Los principales cambios son los siguientes:

- Residencia Fiscal de personas naturales y personas jurídicas, referente a un ejercicio fiscal.

- Ingresos para la tributación de impuesto a la renta. Se considera como ingreso de fuente ecuatoriana, la utilidad en venta de acciones y cualquier incremento patrimonial no justificado.

- Exenciones al impuesto a la renta (IR)
  Ingresos no exentos: dividendos y utilidades
  - Cambios en la distribución de dividendos, nuevos % de retención.
  - Venta de acciones y participaciones.
  - Ingresos por fideicomisos mercantiles.
  - Rendimientos financieros en depósitos a plazo.
  - Reformas en las condiciones de ingresos de las ONG para que puedan estar exonerados de impuestos a la renta.

  Ingresos exentos
  - Transferencias económicas directas no reembolsables
  - Inversiones productivas nuevas en sectores económicas de industrias básicas.

- Gastos deducibles para pago del impuesto a la renta
  Depreciación, revaluó, cambios en los gastos de promoción y publicidad. Gastos de regalías remuneraciones, cambios sobre la provisión para cuentas incobrables. Deducciones Copci pérdidas partes relacionadas. Cambios en la amortización de activos (gastos pre operaciones, de organización y constitución, de los costos y gastos acumulados en la investigación, experimentación y desarrollo de nuevos productos.

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

- Nuevos límites en gastos entre partes relacionadas
  Se eliminan:
  - Por contratos de arrendamiento mercantil (leasing)
  - La depreciación de activos revaluados
  - Sueldos mayores a los límites establecidos – Nuevas condiciones para la deducibilidad de remuneraciones y beneficios sociales.
  - Gastos en promoción y publicidad de alimentos y productos nocivos para la salud
  - Pérdidas ocasionadas por venta de acciones, participaciones u otros.
  - La amortización de activos intangibles con vida útil indefinida.
  - Pagos al exterior, sobre todo a seguros y reaseguros.

  Se eliminan:
  - Deducciones para micro y pequeña empresa
  - Impuesto a la renta único para el sector bananero
  - Otros subsectores del sector agropecuario, pesquero o acuacultor
  - Respecto al sector de la construcción
- Consideraciones para los beneficios tributarios de activos fijos.

- Otras modificaciones al impuesto a la renta.

  A la participación directa o indirecta de socios, accionistas
  De la sociedad que incumpla en el deber de informar
  Préstamos a socios, beneficiarios o participes partes relacionadas
  Los ingresos gravables de no residentes

- Aceptación del SRI de los impuestos diferidos según NIIF

  Inventarios, contratos de construcción, depreciaciones, deterioro de activos fijos, provisiones, activos biológicos, amortización de pérdidas, créditos tributarios no utilizados.

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

- Otras reformas planteadas
  - Cambios en pagos al exterior
  - Nuevos montos límites para ser obligado a llevar contabilidad
  - Cambios en los plazos de conservación de documentos de soporte
  - Nuevas condiciones para llevar contabilidad para personas y sociedades que no estén bajo el control de las Superintendencias
  - Nuevos montos para tener que presentar la declaración patrimonial
  - Reformas al reglamento para la aplicación del impuesto a la salida de divisas
  - Reformas al reglamento a la ley orgánica de discapacidades
  - Reformas al reglamento de comprobantes de venta, retención y documentos complementarios.

9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consisten de lo que siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	**2013**
	(US Dólares)	
Proveedores	**8,035**	1,836
Anticipo Cliente	**26,880**	-
Beneficios Sociales	**1,102**	534
Participación Trabajadores	**788**	-
Otras	**591**	120
	37,396	2,490

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

10. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Jubilación patronal	1,823	-
Bonificación por desahucio	1,187	-
	3,010	-

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal y bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Jubilación Patronal	Bonificación por Desahucio
	(US Dólares)	
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	-	-
Provisiones	1,823	1,187
Pagos	-	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	1,823	1,187

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 por un actuario independiente.

11. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el capital pagado consiste de 3.200 acciones nominativas de US$0.40

11. Patrimonio (continnación)

Capital Pagado (continnación)

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, la composición accionaria es como sigue:

Accionistas	% de Participación	Acciones Valor Nominal
Blackstecua S. A.	99.97%	3.199
Lorefice Lynch Carlos Eduardo	0.03%	1
	100%	**3.200**

El 15 de Mayo del 2014, Blackster S. A. y Juan Carlos González Sáenz transfirieron el total de sus acciones ordinarias y nominativas, incluyendo créditos y dividendos que hubieren correspondido en el pasado a Blackstecua S. A., y Lorefice Lynch Carlos Eduardo respectivamente.

12. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (16 de Marzo del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.