

**PARAMARIBO S.A.****BALANCES GENERALES****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011****(Expresados en dólares estadounidenses)**

<b><u>Activo</u></b>	Referencia a Notas	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
<b><u>Activo corriente</u></b>			
Efectivo en caja y bancos	3	4667	31613
Cuentas por cobrar	4	107612	36.920
Total del activo corriente		112.279	68.533
Propiedades, mobiliario y equipos, neto	6	1.284	496.330
Propiedades de inversión		474.300	
Total del activo		587.863	564.863
<b><u>Pasivo y patrimonio de los accionistas</u></b>			
<b><u>Pasivo corriente</u></b>			
Cuentas por pagar	8	529.360	528.309
Impuesto a la renta	11	0	2.529
Total del pasivo corriente		529.360	530.838
Patrimonio (Véase estados adjuntos)	12	58.503	34.025
Total del pasivo y patrimonio		587.863	564.863

**PARAMARIBO S.A.****ESTADOS DE RESULTADOS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011****(Expresados en dolares estadounidenses)**

	Referencia a Notas	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Ventas netas	2 (h)	116.417	101.648
<b>Margen bruto</b>		116.417	101.648
<b>Gastos operativos:</b>			
Administración	2 (h), 13 y 15	84.628	57.930
		-84.628	-57.930
<b>Utilidad antes de la provision de impuesto a la renta</b>		31.789	43.718
Provision para impuesto a la renta	2 (f)	-7.311	-10.492
<b>Utilidad neta</b>		24.478	33.226

**PARAMARIBO S.A.**

**Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

**(Expresados en dólares estadounidenses)**

	Capital Social 800	Reserva Legal	Utilidades acumuladas	Total 800
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2010</b>	800			800
Utilidad neta	-	-	33.225	33.225
Transferencia a reserva legal	-	400	-400	0
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2011</b>	800	400	32.825	34.025
Utilidad neta	-	-	24.478	24.478
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2012</b>	800	400	57.303	58.503

**PARAMARIBO S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS**

**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

**(Expresados en dolares estadounidenses)**

	Referencia a Notas	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>FLUJOS DE CAJA ACTIVIDADES DE OPERACION</b>			
Efectivo recibido de clientes		116.457	98.453
Efectivo pagado a proveedores y trabajadores		-133.884	434.599
Intereses pagados		-1	
Otros ingresos (gastos), neto		-34	-33
Impuesto a la renta del año		-9.483	-5.877
<b>Efectivo neto proveniente (utilizado) actividades de operación</b>		<u>-26.945</u>	<u>527.143</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
Adquisición de propiedades, neta de ingresos por ventas	6		<u>-496.330</u>
<b>Efectivo neto proveniente (utilizado) en actividades de inversión</b>			<u>-496.330</u>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:</b>			
Aumento (disminución) neta durante el año		-26.945	30.813
Saldo al inicio del año		<u>31.613</u>	<u>800</u>
<b>FINAL DEL AÑO</b>	3	<u>4.667</u>	<u>31.613</u>

## **PARAMARIBO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

(Expresadas en dólares estadounidenses)

#### **Nota 1 - OPERACIONES**

La Compañía fue constituida el 21 de diciembre de 2010 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

#### **Nota 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

##### **a) Preparación por los Estados Financieros-**

Los estados financieros han sido preparados con base a principios contables generalmente aceptados en el Ecuador. La preparación de estados financieros en base a estos principios contables involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Administración, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

En el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. La Resolución No. 08. G. DSC. 010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre del 2008, establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base de este cronograma la Compañía debería adoptar estas normas a partir del 1 de enero del 2012. (Véase literal j).

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

##### **b) Moneda Funcional y de presentación-**

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares estadounidenses que es la moneda de curso legal en el Ecuador. Toda la información financiera, las cifras en los estados financieros y sus notas se presentan en dólares estadounidenses.

##### **c) Propiedades, mobiliario y equipos-**

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada. El monto neto de las propiedades, mobiliario, y equipos, excede su valor de utilización económica.

La depreciación de los activos se registra con cargo a los resultados del año, cuando no forman parte de algún activo, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

#### **d) Propiedades de inversión-**

Las propiedades de inversión incluye la compra de edificios que según las normas internacionales de información financiera indican que con estas propiedades que generan ingresos deben estar clasificados en este rubro.

#### **e) Provisiones-**

Se reconoce una provisión solo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede estimar razonablemente su importe. Las provisiones se revisan en cada periodo y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del balance general.

#### **f) Impuesto a la renta-**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a la utilidad grabable y se carga a los resultados del año en que se devenga en base al método del impuesto por pagar.

#### **g) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos-**

Los ingresos son reconocidos en el periodo en que se transfieren los servicios prestados, el monto de los ingresos puede ser medido confiablemente y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción sean recibidos por la Compañía.

Los costos de operación y gastos en general se reconocen en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método del devengado.

#### **h) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"**

La Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008 mediante Resolución No. 08. G. DSC. 010 y posteriormente en octubre del 2011 mediante Resolución No. SC. ICI. CPAIFRS. G. 11. 010, estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual estas normas entraran en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la Compañía. Para el caso de PARAMARIBO S.A., por ser una empresa calificada como PYMES, las NIIF para PYMES entraran en vigencia a partir del 1ro. De enero del 2012, fecha en que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad quedaran derogadas.

Entre otros aspectos de la Resolución, se establece que empresas como PARAMARIBO S.A. deberán elaborar obligatoriamente hasta octubre del 2011 un Cronograma de Implementación y hasta noviembre del 2011 se deben efectuar las Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF, al 1ro. De enero del 2011 (31 de diciembre del 2010). Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, esto es para PARAMARIBO S.A. al 31 de diciembre del 2011 deben ser contabilizados al 1ro. De enero del 2012. La información antes indicada debe contar la aprobación de la Junta General de Accionistas. La Compañía ha realizado las Conciliaciones en referencia y han sido aprobados los efectos de ajustes mediante Junta General de Accionistas.

El mencionado Reglamento para la aplicación de las NIIF Completas y NIIF PYMES incluye las características para considerar una empresa como PYMES, por lo tanto las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones están obligadas a la aplicación de la NIIF para PYMES:

- a) Activos totales inferiores a US\$4.000,000;
- b) Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales inferior a US\$5.000,000; y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomara el promedio anual ponderado.

Se considerara como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición. Debido a lo anterior PARAMARIBO S.A. califica como PYMES para efectos de la NIIF.

### **Nota 3 - EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

#### **NOTA 3**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la composición del rubro es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas Corrientes (a)	4.667	31.613
	<u>4.667</u>	<u>31.613</u>

Las cuentas corrientes se mantienen en bancos locales, están denominadas en dólares estadounidenses. No existen restricciones sobre los saldos de efectivo al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

### **Nota 4 - CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, la composición del rubro es como sigue:

#### **NOTA 4**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes	3.155	3.194
Impuesto al valor agregado (IVA)	5.237	4.506
Otros deudores	99.220	29.220
	<u>107.612</u>	<u>36.920</u>

### **Nota 6 - PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO**

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, la composición del rubro es como sigue:

**NOTA 6**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Edificio	0	510.000
Equipos de computacion	1.630	1.630
Muebles y enseres	469	0
	<u>2.099</u>	<u>511.630</u>
Menos depreciacion acumulada	<u>-815</u>	<u>-15.300</u>
	<u>1.284</u>	<u>496.330</u>

El movimiento de propiedad, mobiliario y equipo en los años 2012 y 2011 fue el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
saldo neto al inicio del año	496.330	0
Adiciones		511.630
Transferencia	-474.300	0
Depreciacion	<u>-20.746</u>	<u>-15.300</u>
saldo neto al final del año	<u>1.284</u>	<u>496.330</u>

En el año 2011 estaba considerado el rubro de edificios, en el año 2012 fue reclasificado al rubro propiedades de inversión de acuerdo a lo que indican las normas internacionales de información financiera.

**Nota 8 - CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, la composición del rubro es como sigue:

**NOTA 8**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores:		
Locales	4.628	28.773
CXP accionista	510.200	487.950
Reembolso caja chica	1.663	0
Impuestos:		
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	1.216	1.161
Retenciones en la fuente de IVA	667	198
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	560	727
Impuesto a la Compañía		2.530
Garantías	<u>10.426</u>	<u>9.500</u>
	<u>529.360</u>	<u>530.839</u>

La cuenta por pagar accionista corresponden a préstamos realizados para la compra de edificios con el cual van a generar los recursos de esta operación.

## **Nota 11 - IMPUESTO A LA RENTA**

(a) La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución (diciembre 2010). La Administración Tributaria tienen la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado por la Compañía en los tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con su obligación de presentar su declaración de impuestos.

Debido a las posibles interpretaciones que las autoridades tributarias puedan dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar a la fecha si de las revisiones que se realicen resultaran o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resaltar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que este se determine.

(b) La tasa para el cálculo del impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2011 es del 24% y para el ejercicio fiscal 2012 es del 23% sobre las utilidades gravables. En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se destinen a producción, la tasa del impuesto a la renta podría disminuir en 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se realice el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año

De acuerdo con las reformas tributarias incluidas en el código de la producción, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera:

- Año 2012                      23%
- Año 2013 en adelante    22%

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se construyan a partir de la vigencia de este código, así como también las sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de otros ciertos sectores económico.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por 5 años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

### **(c) Dividendos en efectivo.-**

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menos imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

### **(d) Reformas Tributarias.-**

En el suplemento al registro Oficial No. 583 del 24 de noviembre del 2011. Se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado mediante la cual se reformo la Ley

Orgánica del Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

- Impuesto a la renta y Anticipo-

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles de los siguientes rubros:

-Se limita a la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos y cuyo avalúo a la fecha de adquisición, supere los USD 35.000, no será deducible el gasto sobre el exceso.

-Exoneración del cálculo y pago de anticipo de impuesto a la renta a los contribuyentes que se dedique exclusivamente a las actividades de la producción y cultivo del banano.

-En el caso en el que el contribuyente tenga actividades adicionales a la producción y cultivo del banano, para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no consideraran los ingresos, costos y gastos, relacionados con la producción y cultivo de los mismos.

- Impuesto al Valor Agregado (IVA)-

-Estarán gravados con tarifa 0% los vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta USD 35.000; sobre este valor, gravarán con 12% de IVA.

- Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- Se incrementa la tarifa del ISD al 5%
- Se incluyó como hecho generador del impuesto:

- Todo pago efectuado desde el exterior, aun cuando los pagos no se hagan por remesas o transferencias sino con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de tercero.

- Exportaciones de bienes o servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

Se incluyó dentro de las exoneraciones del ISD, los pagos realizados al exterior, por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El ISD podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación de impuesto a la renta hasta por cinco años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria.

## **Nota 12 - PATRIMONIO NETO**

### **(a) Capital Social-**

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de la Compañía está representado por \$800 al igual que en el año 2011, acciones ordinarias y nominativas, con valor nominal de 1 cada una, totalmente pagadas.



(b) Reserva legal-

La ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva presente por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

**NOTA 13 - GASTOS DE ADMINISTRACION**

Durante los años 2012 y 2011, la composicion del rubro es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Teléfonos celulares	1.786	503
Gastos de alimentación	1.153	488
Impuestos municipales, patentes, etc.	5.064	
Servicios varios	3.375	25
Combustibles y lubricantes	1.419	307
Mantenimiento de vehículos	2.053	283
Deprec. Edificios	20.400	15.300
Mantenimiento y limpieza	2.765	
Mantenimiento edificio	4.541	27.571
Honorarios contables	3.960	1.456
Honorarios por administración	22.222	
Inmobiliaria servicios de vigilancia y	6.750	
Gastos varios	3.588	
Seguros	1.061	455
Otros	4.456	11.510
	<u>84.593</u>	<u>57.898</u>

**Nota 15 - GASTOS FINANCIEROS, NETO**

Durante los años 2012 y 2011, la composicion del rubro es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos de Interes	1	0
Gastos Bancarios	34	33
	<u>35</u>	<u>33</u>

**Nota 17 - Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de marzo del 2013) no se produjeron eventos que en la Administración de la Compañía, pudiera tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.