

CESAR JARAMILLO V.

**NITULY S.A.  
INFORME EXTERNO DE  
APLICACIÓN NIIF**

Al 31 de Diciembre de 2013

A la Gerencia General de:

**NITULY S.A.**

**Responsabilidad de la Administración de los estados financieros:**

Los estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), La ley de compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además de las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario interno y su Reglamento de Aplicación de la Ley, políticas contables y control interno que la administración determine para la preparación de los Estados Financieros y estos estén libres de errores materiales.

**Responsabilidad del Consultor**

La responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basados del análisis realizado. Dicho análisis será efectuada de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las misma que permite modelos para determinar valores razonables sobre estos estados Financieros , incluye pruebas, estimaciones importantes de gerencia, evaluaciones, provisiones y respaldos que soporte las cantidades reveladas en los estados financieros sujetos al análisis.

Como los estados financieros han sido elaborados sin presencia del consultor, solo se tomará datos proporcionados por la propia administración contable de la compañía para emitir las opiniones del caso.

Cabe señalar que el proceso NIIF un proceso que no pretende cambiar estrategias, modelos, ni profundizar en la actividad de la compañía, sino que comprende en la revisión de los tratamientos contables en base a la nueva normativa NIIF.

**Opinión**

En mi calidad de Consultor de Niif de **NITULY S.A.** Cúmpleme informarles que he revisado los estados financieros de la Compañía al 31 de Diciembre de 2013.

Mi revisión incluye pruebas selectivas de los registros contables, evaluación de los principios de contabilidad utilizados (NIIF) y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto.

- Estado de Posición Financiera
- Estado de Resultados integrales
- Cambios en el patrimonio
- Flujo de efectivo

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **NITULY S.A.**, al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (**NIIF**).

En adición, debemos indicar que:

1. Los Administradores han cumplido con las normas legales estatutarias y reglamentarias; así como también con las resoluciones de la Junta General.
2. Los procedimientos de control interno de la Compañía permiten: la conducción ordenada y eficiente de sus negocios, salvaguardar los bienes, mantener exactitud e integridad de los registros contables y preparar oportunamente la información financiera.

Por lo expuesto someto a vuestra consideración la aprobación final del Estado de Situación Financiera de **NITULY S.A.**, al 31 de Diciembre de 2013, el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (**NIIF**).

Quito – Ecuador  
16 de junio de 2014

Lcdo. Cesar Jaramillo V.  
**CONSULTOR DE NIIF**

**NITULY S.A.**  
**NOTAS A LA OPINIÓN DEL CONSULTOR DE NIIF**  
**POR EL EJERCICIO TERMINADO EL**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2013**  
**(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

NITULY S.A. Se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 8 de junio del 2000. Su principal actividad es la construcción de toda clase de vivienda familiar o unifamiliar, toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales; el diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas

**2. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES**

Como resultado de mi examen, basado en el alcance de mi revisión, en mi opinión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de la Juntas de Accionistas y del Directorio.

**3. COLABORACIÓN GERENCIAL**

En cumplimiento de mi responsabilidad de Consultor de Niif considero importante indicar que en el proceso de revisión de los libros, registros y documentación tanto contable como legal he recibido total colaboración del Gerente General para el cumplimiento de mis funciones.

**4. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES**

En cuanto se refiere a la documentación contable financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He indagado mediante pruebas de observación y detalle en la medida que considere necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía son adecuadas.

**5. CONTROL INTERNO**

Como parte del examen efectuado, realice un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance considere necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza,

alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados examinados.

Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presento ninguna condición que constituya una debilidad sustancial del sistema de control interno. En términos generales, los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

## **6. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros adjuntos y sus registros contables son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (**NIIF's**).

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- € Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- € Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- € Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).

Para **NITULY S.A.** los estados financieros al 31 de diciembre del 2013, son preparados de conformidad con los nuevos principios de contabilidad de aceptación general en Ecuador (NIIF), siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en las NIIF, en la preparación de los estados financieros adjuntos.

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (**NIIF**), las cuales requieren que la Gerencia efectúa ciertas estimaciones, que afectan las cifras presentadas como activos y pasivos. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren al reconocimiento del el pasivo por impuesto a la renta, inventario, construcciones en curso y las cuentas diferidas. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones realizadas son adecuadas de acuerdo a las circunstancias.

### **(a) Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en Resolución de Superintendencia de Compañías No.SC.G.JCI.CPAIFRS.11.03 del 15 de marzo del 2011, publicada en el Registro Oficial No.419 del 4 de abril del 2011, la que requiere la

presentación de estados financieros separados a los accionistas y organismos de control. Los estados financieros consolidados de la Compañía y sus subsidiarias se presentan por separado.

**(b) Bases de Medición**

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del principio del costo histórico.

**(c) Moneda Funcional y de Presentación**

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Sección 30 Conversión de la Moneda Extranjera ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda de medición y funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado ecuatoriano cuya moneda de curso legal y unidad de cuenta es el dólar estadounidense.

Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran “moneda extranjera”.

Al menos que indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros separados adjuntos están expresados en dólares estadounidenses.

**(d) Uso de Estimados y Juicios**

La preparación de estados financieros separados de acuerdo con lo previsto en las NIIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado. En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros separados se describe en las siguientes notas: cuentas por cobrar, propiedad planta y equipo, Impuesto a la renta y beneficios a empleados.

## **7. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente al período presentado en estos estados financieros 31 de diciembre del 2013.

**(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes**

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado separado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y, como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

**(b) Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los componentes del efectivo representado por medios de pago (dinero en efectivo, cheques, tarjetas de crédito y débito, giros etc.), depósitos en bancos y en instituciones financieras, así como los equivalentes de efectivo que corresponden a las inversiones financieras de corto plazo y alta liquidez, fácilmente convertibles en un importe determinado de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor, cuya fecha de vencimiento no excede a 90 días desde la fecha de adquisición

**(c) Instrumentos Financieros**

**i. Activos Financieros no Derivados**

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en la cual se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la cual la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la cual se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía, se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado separado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Las cuentas por cobrar son los activos financieros no derivados que tiene la Compañía.

**ii. Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Las cuentas por cobrar se componen de deudores comerciales, relacionados y otras cuentas por cobrar.

Adicional se pretende revelar el riesgo de cartera que se estableció en este año, mismo que al no ser reconocido por la parte fiscal (SRI) ya que el monto sobrepasa los porcentajes permitidos y estos convirtiéndose en no deducibles para el impuesto a la renta concluye que será de carácter informativos por tal razón no se encuentran dentro de los EF 2013

1		provision 2012	
% niif	=	12%	24,822.62
% sri	=	1.00%	2,113.01

Debiendo considerar

CALCULOS DE PROVISION 2012		
PROV LIBROS	\$ 0.00	0%
PROV SRI	2,113.01	1%
PROV NIIF	24,822.62	12%
DEDUCIBLE	\$ 2,113.01	1%
NO DEDUCIBLE	\$ 22,709.61	11%

Provocando impuestos diferidos

ASIENTO POR IMPUESTO DIFERIDO		
	DEBE	HABER
activo Diferido	24,110.76	
IR XP		24,110.76
		-
<b>TOTAL</b>	<b>24,110.76</b>	<b>24,110.76</b>

Riesgos que de acuerdo a la empresa estos valores serán recuperados ya que en la actividad a desarrollarse no existen mayores riesgos de incobrabilidad pero en aplicación a las NIIF se los revela.

### iii. Pasivos Financieros no Derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en la cual se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la cual la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

La Compañía tiene los siguientes otros pasivos financieros: préstamos y obligaciones financieras, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

**(d) Propiedad Planta y Equipo**

**i. Reconocimiento y Medición**

Las partidas de propiedades y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye lo siguiente: (i) el costo de los materiales y la mano de obra directa; (ii) cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto; (iii) cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y (iv) los costos por préstamos capitalizados.

Los programas de computación adquiridos que están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de los respectivos equipos.

Cuando partes significativas de una partida de propiedades y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Cualquier ganancia o pérdida de la disposición de un elemento de propiedades y equipos, calculada como la diferencia entre el producto obtenido de la disposición y el valor en libros del elemento, se reconoce en resultados.

**ii. Costos Posteriores**

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los

costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedades y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

### **iii. Depreciación**

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de las propiedades y equipos. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas son:

€ Inmuebles, naves y aeronaves	5%,
€ Maquinaria, equipo e instalaciones y activo biológico	10%
€ Muebles y enseres	10%
€ Equipo de computación	33.33%
€ Vehículos	20%

### **(e) Provisiones y Contingencias**

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado separado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para pagar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro a la tasa antes de impuesto que refleja la evaluación actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero. Debido a estas aclaraciones podemos decir que no se ha elaborado un estudio actuarial ya que los valores no han sufrido cambios significativos, eso no desmerita que podamos hacer un estudio en el momento que la administración de la empresa así lo requiera con el fin de determinar las obligaciones futuras por efectos de jubilaciones o desahucios.

### **(f) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos Productos Vendidos**

Los ingresos provenientes del curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, es probable la recuperación de la consideración adeudada, los costos asociados y las posibles devoluciones de los bienes vendidos y el monto del ingreso puede ser medido de manera fiable. Si es probable que se otorguen descuentos y el monto de estos puede estimarse de manera fiable, el descuento se reconoce como reducción del ingreso cuando se reconocen las ventas.

La oportunidad de las transferencias de riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales del contrato de venta; sin embargo, para ventas dentro de la jurisdicción de la Compañía, la transferencia generalmente ocurre cuando el producto o servicio es recibido en las instalaciones de los clientes.

### **Gastos**

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

### **(g) Costos Financieros**

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas en moneda extranjera son presentadas compensando los montos correspondientes como ingresos o costos financieros dependiendo de si los movimientos en moneda extranjera están en una posición de ganancia o pérdida neta.

### **(h) Impuesto a la Renta**

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados, excepto que se relacione con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

## **8. POLÍTICA MEDIO AMBIENTAL**

**NITULY S.A.**, dentro de sus actividades de construcción de toda clase de vivienda familiares o unifamiliares, toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales; el diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas podría Tener un cierto riesgo de impacto de contaminación ambiental, sin embargo, al no existir un estudio de este tipo se desconoce el nivel de impacto.

La Compañía no tiene registrado valores de provisión para indemnización de Pago, en caso de existir responsabilidad probable por litigios de naturaleza medio ambiental planteados por terceros.

## **9. RIESGO DE MERCADO**

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantienen. El objetivo de la administración del riesgo de mercado de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

### **a. Riesgo de moneda**

La moneda utilizada para las transacciones en el ecuador es el dólar americano, moneda funcional de la Compañía y las transacciones que realiza la Compañía son en esas monedas; por lo tanto, la Administración estima que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda no existe.

### **b. Riesgo de tasas de interés de flujos futuros**

Este riesgo está asociado con las tasas de interés variable, mismas que generan incertidumbre respecto a resultados por concepto de intereses y por la cuantía de los flujos futuros. La Compañía ha adoptado una política de medición la tasa pasiva publicada por el Banco Central del Ecuador. Sin embargo, la Administración considera que la exposición a los cambios en dichas tasas no tiene un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

## **10. ANEXOS**

Cada partida de los estados financieros incluyen:

### Activo

COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 37,140.37	\$ 88,258.13	58%
1010101	CAJA BANCOS	\$ 37,140.37	\$ 88,258.13	58%
COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 84,231.20	\$ 214,767.13	61%
1010205	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	\$ 84,231.20	\$ 211,300.82	60%
101020502	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	\$ 84,231.20	\$ 211,300.82	60%
1010208	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ -	\$ 3,466.31	100%
1010306	INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - COMPRADO A TERCEROS	\$ 1,892,532.51	\$ -	0%
1010311	INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	\$ -	\$ 7,186,128.33	100%
1010312	OTROS INVENTARIOS	\$ -	\$ 1,109,621.12	100%
COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	\$ 32,211.69	\$ 115,225.08	72%
1010403	ANTICIPOS A PROVEEDORES	\$ 32,211.69	\$ 115,225.08	72%
COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 2,687.42	\$ 56,678.01	95%
1010501	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	\$ 2,053.49	\$ 2,053.49	0%
1010502	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA ( I. R.)	\$ 633.93	\$ 633.93	0%
1010503	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	\$ -	\$ 53,990.59	100%
COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ 4,242,928.28	\$ 4,182,742.37	-1%
1020101	TERRENOS	\$ 4,229,744.67	\$ 4,171,083.47	-1%
1020105	MUEBLES Y ENSERES	\$ -	\$ 11,028.06	100%
1020106	MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 13,708.47	\$ 2,680.41	-411%
1020112	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ (524.86)	\$ (2,049.57)	74%
COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
10202	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	\$ 113,114.68	\$ 192,109.88	41%
1020201	TERRENOS	\$ 113,114.68	\$ 192,109.88	41%
COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
10207	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	\$ 5,057,184.10	\$ -	0%
1020706	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	\$ 5,057,184.10	\$ -	0%

**CESAR JARAMILLO V.**

**Pasivo**

COD		CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
20103		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 263,979.85	\$ 15,640.65	-1588%
2010301		LOCALES	\$ 263,979.85	\$ 15,640.65	-1588%
COD		CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
20107		OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	\$ 46,853.93	\$ 169,761.16	72%
2010701		CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	\$ 38,541.90	\$ 60,524.44	36%
2010702		IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	\$ -	\$ 65,854.51	100%
2010703		CON EL IESS	\$ 8,312.03	\$ 6,032.36	-38%
2010704		POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	\$ -	\$ 12,756.35	100%
2010705		PARTICIPACION TRABAJADORES 15%	\$ -	\$ 24,593.50	100%
COD		CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
20112		PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	\$ 27,671.21	\$ -	0%
2011201		JUBILACION PATRONAL	\$ 27,671.21	\$ -	0%
COD		CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
20202		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 36,882.83	\$ 4,290,884.52	99%
2020201		LOCALES	\$ 36,882.83	\$ 4,290,884.52	99%
COD		CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
20203		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ 5,611,975.42	\$ 4,990,865.25	-12%
2020301		LOCALES	\$ 5,611,975.42	\$ 4,990,865.25	-12%
COD		CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
20204		CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	\$ 577.49	\$ 26,577.49	98%
2020401		LOCALES	\$ 577.49	\$ 26,577.49	98%
COD		CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
20210		OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	\$ 2,827,638.32	\$ 888,981.54	-218%

**Patrimonio**

COD		CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
3		PATRIMONIO NETO	\$ 2,646,451.20	\$ 2,762,819.44	4%
301		CAPITAL	\$ 800.00	\$ 800.00	0%
30101		CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	\$ 800.00	\$ 800.00	0%
302		APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	\$ 13,977.09	\$ 13,977.09	0%
304		RESERVAS	\$ 1,143.62	\$ 1,143.62	0%
30401		RESERVA LEGAL	\$ 1,143.62	\$ 1,143.62	0%
305		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	\$ 2,951,743.35	\$ 2,951,743.35	0%
30502		SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ 2,951,743.35	\$ 2,951,743.35	0%
306		RESULTADOS ACUMULADOS	\$ (321,212.86)	\$ (321,212.86)	0%
30601		GANANCIAS ACUMULADAS	\$ 10,292.60	\$ 10,292.60	0%
30602		(-) PERDIDAS ACUMULADAS	\$ (286,817.90)	\$ (286,817.90)	0%
30603		RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	\$ (44,687.56)	\$ (44,687.56)	0%
307		RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$ -	\$ 116,368.24	100%
30701		GANANCIA NETA DEL PERIODO	\$ -	\$ 116,368.24	100%
30702		(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	\$ (0.00)	\$ -	0%

## 11. POSICIÓN FINANCIERA Y SU RELACIÓN CON REGISTROS.

Los componentes financieros de la Compañía, principalmente entre ellos:

Variaciones:

NITULY S.A. VARIACIONES DE LOS COMPONENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS al 31 de diciembre del 2013 Expresado en Dolares de Norte America			
CUENTA	2012	2013	VARIACION %
ACTIVO	11,462,030.25	13,145,530.05	13%
PASIVO	8,815,579.05	10,382,710.61	15%
PATRIMONIO NETO	2,646,451.20	2,762,819.44	4%
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION TRAB. E IMPTO A LA RENTA	- 0.00	163,956.66	100%
INGRESOS	474,927.22	2,040,768.22	77%
COSTOS	463,855.25	1,219,664.19	62%
GASTOS	11,071.97	657,147.37	98%

Indices:

**INDICES FINANCIEROS NIIF  
NITULY S.A.**

materialidad		\$ 163,956.66
		\$ 25,453.33

**INDICADORES DE LIQUIDEZ Y SOLVENCIA**

razon corriente		47.31
capital de trabajo		8,585,275.99
Prueba acida		2.56
nivel de dependencia de inventario		102%

**INDICADORES DE ACTIVIDAD**

rotacion del inventario	veces	1.76
Rotacion de la inversion	veces	0.16
rotacion de PPyE	veces	0.49
rendimiento del activo		0.0125
capitalizacion total	veces	0.79

**INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO**

nivel de endeudamiento		78.98
Apalancamiento total		3.76
Endeudamiento a corto plazo		1.8%

**INDICADORES DE RENTABILIDAD**

rentabilidad del patrimonio		5.9%
potencial de utilidad		1.25%
Gastos admin y ventas a ventas		1.29
margen bruto de utilidad		40.2%
margen neto de utilidad		8.03%
Rentabilidad Neta		5.93%

Los valores han sido conciliados con los receptivos registros contables, no encontrando diferencia alguna que amerite su revelación.

**12. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES**

Es política de la Compañía dejar provisionando al 31 de Diciembre del 2013, el valor del 15% Participación Trabajadores.

### **13. IMPUESTO A LA RENTA**

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto por pagar. La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

A partir de la vigencia del D.E. 374, publicado en el Registro Oficial 209 del 8 de junio del 2010, la Compañía considera para el cálculo del impuesto a la renta, el monto mayor entre el anticipo mínimo de impuesto a la renta y el impuesto causado en el año corriente.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo este último se convertirá en impuesto a la renta definido, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

### **14. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2013, el capital social de **NITULY S.A.** está integrado por \$ 800,00 USD

### **15. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber perdidas futuras o para aumentar el capital, esta será registrada en el momento de aprobación por parte de la junta de socios y accionistas cuyo monto propuesto y presentado en la declaración del impuesto a la renta Formulario 101 SRI es de USD 8152,74.

### **16. RESULTADOS ACUMULADOS**

Para este año la compañía cuenta con UTILIDAD de 116.368,24 USD, de las cuales se propone generar la disminución de pérdidas anteriores en un monto de 34840.79USD valor que está propuesto por la junta y en espera de su aprobación para el respectivo registro contable

**17. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre de 2013 y la fecha de preparación de este informe (16 de junio de 2014), no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

**18. ESTADOS FINANCIEROS SIC 2013**

(Ver anexos)

