

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Índice

Notas	Descripción	Páginas
1.	IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.	7
2.	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.	8
2.1.	Bases de preparación.	8
2.2.	Pronunciamientos contables y su aplicación.	9
2.3.	Moneda funcional y de presentación.	14
2.4.	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	14
2.5.	Efectivo.	14
2.6.	Activos financieros.	14
2.7.	Inventarios.	15
2.8.	Servicios y otros pagos anticipados.	16
2.9.	Activos por impuestos corrientes.	16
2.10.	Propiedades, planta y equipo.	16
2.11.	Propiedades de inversión.	18
2.12.	Otros activos corrientes.	19
2.13.	Deterioro de valor de activos no financieros.	20
2.14.	Costos por intereses.	21
2.15.	Cuentas por pagar, comerciales y otras cuentas por pagar.	21
2.16.	Préstamos y otros pasivos financieros.	21
2.17.	Baja de activos y pasivos financieros.	22
2.18.	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.	22
2.19.	Capital.	23
2.20.	Ingresos de actividades ordinarias.	23
2.21.	Costos de venta.	24
2.22.	Gastos de administración y ventas.	24
2.23.	Segmentos operacionales.	24
2.24.	Medio ambiente.	24
2.25.	Estado de Flujos de Efectivo.	24
2.26.	Cambios en políticas y estimaciones contables.	24
3.	<i>POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.</i>	<i>25</i>
4.	<i>ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.</i>	<i>26</i>
5.	EFFECTIVO.	28
6.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR.	28
7.	INVENTARIOS.	29
8.	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.	29
9.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.	29
10.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	30
11.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN.	31
12.	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.	32
13.	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS.	32
14.	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.	33
15.	ANTICIPOS DE CLIENTES.	33
16.	OTROS PASIVOS CORRIENTES.	34
17.	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.	34
18.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS.	34
19.	IMPUESTOS DIFERIDOS.	37
20.	CAPITAL.	39
21.	RESERVA LEGAL.	39
22.	RESERVA POR VALUACIÓN.	40

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Índice

23.	RESULTADOS ACUMULADOS.	40
24.	CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.	41
25.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.	42
26.	OTROS INGRESOS.	42
27.	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.	42
28.	GASTOS FINANCIEROS.	43
29.	TRANSACCIONES CON RELACIONADAS.	43
30.	CONTINGENTES.	44
31.	PRECIOS DE TRANSFERENCIA.	44
32.	SANCIONES.	45
33.	HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE.	45

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- Nombre de la entidad:
Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y

- RUC de la entidad:
1790019411001

- Domicilio de la entidad:
Av. Naciones Unidas E6-99 y Japón.

- Forma legal de la entidad:
Sociedad Anónima.

- País de incorporación:
Ecuador.

- Descripción:

La Compañía Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y, fue constituida mediante escritura pública el 16 de noviembre de 1961, en la ciudad de Quito e inscrita en el registro mercantil el 17 de noviembre de 1961. La Compañía tiene por objeto social las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

- Estructura organizacional y societaria:

Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y, cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia. La Compañía tiene una estructura de tipo funcional, contando con áreas operativas funcionales interrelacionadas.

- Representante legal:

MADIRT Cía. Ltda., representa a la Compañía, está encargada de dirigir y administrar los negocios sociales, celebrar y ejecutar a nombre de la Compañía y representar a ésta en toda clase de actos y contratos, mantener el cuidado de los bienes y fondos de la Compañía, suscribir y firmar a nombre de la Compañía todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebre la Compañía; entre otros.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- **Composición accionaria:**

Las acciones de Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y, están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	Acciones	%
Diego Ribadeneira Traversari	435,600	99%
Helena Rivera Tavolara	4,400	1%
	440,000	100%

El control de la Compañía es ejercido por su accionista mayoritario.

- **Líneas de negocios:**

La Compañía cuenta con las siguientes líneas de negocios:

- a. Inmobiliaria
- b. Arrendamiento de bienes

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

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

2.1. Bases de preparación.

Los estados financieros de Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2013 y 2012; así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones, han sido adoptadas o no en estos estados financieros:

- a. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2013:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
NIC 1 - Presentación de estados financieros Emitida en junio de 2011. La principal modificación de esta enmienda requiere que los ítems de los Otros Resultados Integrales, se clasifiquen y agrupen evaluando si serán potencialmente reclasificados a resultados en periodos posteriores.	01 de julio de 2012
NIIF 7 - Instrumentos Financieros: Información a Revelar Emitida en diciembre de 2011. Requiere mejorar las revelaciones actuales de compensación de activos y pasivos financieros, con la finalidad de aumentar la convergencia entre IFRS y USGAAP. Estas revelaciones se centran en información cuantitativa sobre los instrumentos financieros reconocidos que se compensan en el Estado de Situación Financiera.	01 de enero de 2013
NIIF 10 - Estados Financieros Consolidados, NIIF 11: Acuerdos Conjuntos y NIIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades. Emitidas en junio de 2012. Clarifica las disposiciones transitorias para NIIF 10, indicando que es necesario aplicarla el primer día del periodo anual en la que se adopta la norma.	01 de enero de 2013

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
NIC 27 - Estados financieros separados Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 27 (2008). El alcance de esta norma, se restringe a partir de este cambio sólo a estados financieros separados, dado que los aspectos vinculados con la definición de control y consolidación fueron removidos e incluidos en la NIIF 10. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 y la modificación a la NIC 28.	01 de enero de 2013
NIIF 10 - Estados financieros consolidados Emitida en mayo de 2011, sustituye a la SIC 12 "Consolidación de entidades de propósito especial" y la orientación sobre el control y la consolidación de NIC 27 "Estados financieros consolidados". Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados.	01 de enero de 2013
NIIF 11 - Acuerdo conjuntos Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 31 "Participaciones en negocios conjuntos" y SIC 13 "Entidades controladas conjuntamente". Provee un reflejo más realista de los acuerdos conjuntos enfocándose en los derechos y obligaciones que surgen de los acuerdos más que su forma legal. Dentro de sus modificaciones, se incluye la eliminación del concepto de activos controlados conjuntamente y la posibilidad de consolidación proporcional de entidades bajo control conjunto.	01 de enero de 2013
NIIF 12 - Información a revelar sobre participaciones en otras entidades Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma todos los requerimientos de revelaciones en los estados financieros relacionadas con las participaciones en otras entidades, sean estas calificadas como subsidiarias, asociadas u operaciones conjuntas. Aplica para aquellas entidades que poseen inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos, asociadas.	01 de enero de 2013

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
NIIF 13 - Medición de valor razonable Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma la forma de medir el valor razonable de activos y pasivos y las revelaciones necesarias sobre éste e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición.	01 de enero de 2013
NIC 19 - Revisada: Beneficios a empleados Emitida en junio de 2011, reemplaza a NIC 19 (1998). Esta norma revisada modifica el reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. Adicionalmente, incluye modificaciones a las revelaciones de todos los beneficios de los empleados.	01 de enero de 2013

La aplicación de estas normas, enmiendas e interpretaciones no tuvieron impactos significativos en los montos reportados en estos estados financieros; sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b. Los siguientes pronunciamientos contables no vigentes a partir del 2014, para los cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
NIC 32 - Instrumentos Financieros: Presentación Emitida en diciembre de 2011. Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Indica también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes tanto en el curso normal del negocio; así como también en el caso de impago, insolvencia o quiebra. Su adopción anticipada está permitida.	01 de enero de 2014

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
NIC 36 - Deterioro del valor de los Activos: Emitida en mayo de 2013. Requiere información a revelar sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, si esa cantidad se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.	01 de enero de 2014
NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición: Emitida en junio de 2013. Permite continuar con la contabilidad de cobertura en caso de novación de un contrato de derivados siempre que se cumplan ciertos criterios.	01 de enero de 2014
Normas	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9 - Instrumentos financieros Emitida en diciembre de 2009, modifica la clasificación y medición de activos financieros. Posteriormente esta norma fue modificada en noviembre de 2010 para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. Su adopción anticipada es permitida.	01 de enero de 2015
NIC 27 - Estados Financieros Separados y NIIF 10: Estados Financieros Consolidados y NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades: Emitida en octubre de 2012. Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" en sus estados financieros consolidados y separados. La modificación también introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.	01 de enero de 2014.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
Mejoras emitidas en mayo de 2012	
NIC 1 - Presentación de estados financieros. Clarifica requerimientos de información comparativa 01 de enero de 2013. cuando la entidad presenta una 3era columna de balance.	
NIC 16 - Propiedades, maquinaria y equipos. Clarifica que los repuestos y el equipamiento de 01 de enero de 2013. servicio será clasificado como propiedades, planta y equipo más que inventarios, cuando cumpla con la definición de propiedades, planta y equipo.	
NIC 32 - Presentación de Instrumentos Financieros Clarifica el tratamiento del impuesto a las ganancias 01 de enero de 2013. relacionado con las distribuciones y costos de transacción.	
NIC 34 - Información Financiera Intermedia Clarifica los requerimientos de exposición de activos 01 de enero de 2013. y pasivos por segmentos en períodos interinos, ratificando los mismos requerimientos aplicables a los estados financieros anuales.	
Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de

CINIIF 21: Gravámenes

Emitida en mayo de 2013. Es una interpretación de 01 de enero de 2014 la NIC 37 Provisiones, Pasivos contingentes y Activos contingentes, esta interpretación considera cómo una entidad debe contabilizar cuentas por pagar por gravámenes establecidos por los gobiernos, que no sean impuestos o la renta, plantea cuándo la entidad debe reconocer un pasivo por el pago de un gravamen.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía en el período 2013.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

2.5. Efectivo.

La Compañía considera como efectivo, a los saldos en caja y bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los "Pasivos corrientes".

2.6. Activos financieros.

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

- **Préstamos y partidas por cobrar.-**

Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados.

Las otras cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados son valoradas a valor nominal.

Ambos grupos de cuentas corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

- **Deterioro de cuentas incobrables.-**

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables, se registran como gastos en el Estado de Resultados Integrales por Función. La determinación de este deterioro se lo registra en base a disposiciones legales y tributarias vigentes.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados a la tasa de interés original del activo financiero.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para activos financieros debido a dificultades financieras; o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

2.7. Inventarios.

Los inventarios corresponden a inmuebles construidos, stock de materia prima necesaria para la utilización en la construcción de los proyectos, suministros y materiales de construcción.

La Compañía valora sus inventarios a su costo de compra promedio o valor neto de realización, el menor.

El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de la adquisición de las unidades y la prestación de los servicios en talleres, así como otros costos en los que se hayan incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las unidades, los materiales o los servicios.

Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares, se deducirán para determinar el costo de adquisición.

La Compañía utilizará la misma fórmula del costo para todos los inventarios que tengan una naturaleza y uso similares. En el caso de que la Compañía mantenga inventarios con una naturaleza o uso diferente, puede estar justificada la utilización de otra fórmula de costo.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La Compañía determinará los importes excluidos del costo de los inventarios y por tanto reconocidos como gastos del período, en el que se incurren los siguientes:

- Los costos de distribución;
- Los costos indirectos de la administración que no hayan contribuido a dar a los inventarios su ubicación actuales; y
- Los costos de venta

Al cierre de cada período se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias, efectuando los ajustes en caso de estar sobrevaloradas.

El costo de ventas se determina por el método promedio ponderado.

2.8. Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente, considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

2.9. Activos por impuestos corrientes.

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

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral por Función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.10. Propiedades, planta y equipo.

Se denomina propiedades, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipo debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Compañía mantenga el control de los mismos.

El costo inicial de las propiedades, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, de costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

Las propiedades, planta y equipos se contabilizan a su costo de compra menos la depreciación y deterioro, es decir, el "Modelo de Costo"

El costo de los elementos de las propiedades, planta y equipo comprende:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica (principalmente diques secos). Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos, siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos. Estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidos como gasto del periodo donde se incurrieron.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las pérdidas y ganancias por la venta de la propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo; es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro, cuyo efecto se registrará en el Estado de Resultados Integral del período.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil para las propiedades, planta y equipo se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Vehículos	5 años	Cero (*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros.

La depreciación es reconocida en los resultados del período con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas por la Administración de la Compañía para cada elemento de la propiedad, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma de mantener una vida útil de uso y valor residual van acordes con el valor de los activos a esa fecha.

A criterio de la Administración de la Compañía, aquellos bienes que forman parte de la propiedad, planta y equipo que no van a ser transferidos o vendidos no están sujetos a un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer valor residual.

Al final de cada período contable se revisa el importe en libros de su propiedad, planta y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe ser reconocido, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos" (Ver nota 2.13).

2.11. Propiedades de inversión.

El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Para que un activo sea catalogado como propiedades de inversión, debe cumplir los siguientes requisitos:

- Inmuebles para obtener rentas por su arrendamiento operativo;
- Inmuebles para obtener plusvalía o ambas; y
- Terreno que se tiene para uso no determinado.
- Inmuebles que están siendo construidos o mejorados para su uso futuro como propiedades de inversión.

El costo de los elementos de las propiedades de inversión comprende:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

A criterio de la Administración de la Compañía, estas propiedades de inversión serán medidas aplicando el "Modelo de valor razonable menos los costos de venta" establecidos en la NIC 40 y "Modelo de costo" establecido en la NIC 16 "Propiedad planta y equipo", es decir costo de adquisición menos depreciación acumulada y/o deterioro.

2.12. Otros activos corrientes.

Corresponde principalmente a la inversión en acciones realizada en su subsidiaria.

Esta inversión en acciones es reconocida al inicio y fin de cada período al costo de adquisición menos cualquier pérdida por deterioro (si la hubiere).

Subsidiaria es la entidad dependiente sobre las que la Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y mantiene el poder para dirigir las políticas financieras y de explotación que viene acompañado generalmente de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si la Compañía controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean ejercibles o convertibles a la fecha de cierre de los estados financieros.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las Subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Compañía y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

2.13. Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

2.14. Costos por intereses.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía no ha efectuado operaciones que hayan generado la necesidad de capitalizar costos financieros como parte del costo de adquisición de su maquinaria, muebles y equipos. Sin embargo, de existir compras con financiamiento, es política de la Compañía incluir los costos por intereses como parte del costo de adquisición de aquellos activos considerados como aptos desde la fecha de inicio del financiamiento hasta que se encuentren disponibles para su uso.

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo, es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del periodo del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23 "Costos por Préstamos".

2.15. Cuentas por pagar, comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como: obligaciones patronales y tributarias, que son reconocidas inicial y posteriormente a su valor nominal.

2.16. Préstamos y otros pasivos financieros.

Los préstamos y otros pasivos financieros corresponden a las obligaciones con instituciones financieras y relacionadas (accionistas), las cuales se reconocen inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente se valoran a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el período de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, de igual manera corresponden a Pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.

Estos pasivos financieros son presentados en el estado de situación financiera como corrientes o no corrientes considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, cuando sea inferior a 12 meses (corrientes) y mayores a 12 meses (no corrientes).

2.17. Baja de activos y pasivos financieros.

- Activos financieros.

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a. Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b. La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o
- c. La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

- Pasivos financieros.

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

2.18. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del período comprende al impuesto a las ganancias corrientes y al efecto de los impuestos diferidos, las tasas de impuesto a las ganancias para los años 2013 y 2012 ascienden a 22% y 23%, respectivamente.

El gasto por impuesto a las ganancias corrientes se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 22% para el año 2013 y un 23% para el año 2012.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de los activos y pasivos con su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuestos a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

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

Las acciones ordinarias se registran a su valor nominal y patrimonio neto.

2.20. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen contraprestación cobrada o por cobrar generada por terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos por actividades ordinarias se pujan rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

- El importe de la rebaja o descuento sea probable de ser cobrado.
- Los costos incurridos en la producción de los bienes o servicios vendidos puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar los ingresos hasta que no se han resuelto todas las contingencias.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Los ingresos por actividades ordinarias de la Compañía están conformados principalmente por arriendo de bienes inmuebles.

2.21. Costos de venta.

El costo de venta incluye todos aquellos rubros relacionados con el arrendamiento de los bienes inmuebles y aquellos costos incurridos en la construcción de los bienes inmuebles (proyectos).

2.22. Gastos de administración y ventas.

Los gastos de administración corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, así como de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

2.23. Segmentos operacionales.

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una Compañía sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de Administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño.

2.24. Medio ambiente.

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

2.25. Estado de Flujos de Efectivo.

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

2.26. Cambios de en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

3. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.

3.1. Factores de riesgo.

La gerencia general, administrativa y financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la Compañía, en base a una metodología de evaluación continua. La compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

3.2. Riesgos propios y específicos.

- Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito bajo por sus actividades operativas.

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

Los principales activos financieros de la Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y son los saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, que representan la exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo del crédito de la Compañía es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Administración de la Compañía en función de la experiencia de ejercicios anteriores y su valoración del entorno económico actual.

- Riesgo de tipo de cambio.

La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido sus transacciones son en dólares de los Estados Unidos de América (moneda funcional).

3.3. Riesgo financiero.

- Riesgo operacional.-

El riesgo operacional que administra la Compañía gira en torno a la fijación de precios.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez de la Compañía es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

La Compañía realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

- **Riesgo de inflación.**

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

- Año 2013 2.70%.
- Año 2012 4.16%.

- **Riesgo de tasa de interés.**

El principal objetivo en la gestión de riesgo de la tasa de interés es obtener un equilibrio a la estructura de financiamiento, lo cual, permite a Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y minimizar el costo de la deuda con una volatilidad reducida en el estado de resultados. Este descenso en las tasas de interés se debe a una política de gobierno, que mediante decretos presidenciales organizó el manejo y la fijación de las tasas.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

4.1. Vidas útiles y deterioro de activos

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para su propiedad, planta y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36 "Deterioro de valor de activos", la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

4.2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos y sus componentes.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.

La determinación de estas estimaciones 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.

En el caso que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se generen, y su registro contable se lo realizaría de forma prospectiva.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

5. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Bancos	(1)	84,239	18,950
		<u>84,239</u>	<u>18,950</u>

(1) Los saldos que componen la cuenta bancos locales, son los siguientes:

		Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Mutualista Pichincha		28,804	15,325
Banco de la Producción S.A. Produbanco		55,435	3,625
		<u>84,329</u>	<u>18,950</u>

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Varias		13,331	122
	(1)	<u>13,331</u>	<u>122</u>

(1) Los vencimientos de esta cuenta, fueron como sigue:

		Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Vencidos:</u>			
Menores de 12 meses		13,331	122
		<u>13,331</u>	<u>122</u>

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

7. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Obra en curso	(1)	574,508	525,363
		<u>574,508</u>	<u>525,363</u>

(1) Corresponde principalmente a los materiales mantenidos para la construcción de 7 Lofts, denominados "Proyecto la Ronda", ubicado en las calles Guayaquil N431 y Morales.

8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Anticipos a proveedores		42,973	39,511
Seguros pagados por anticipado		4,276	-
		<u>47,249</u>	<u>39,511</u>

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Crédito tributario a favor de la empresa IVA		35,559	43,219
Crédito tributario a favor de la empresa IR (1)		-	5,859
		<u>35,559</u>	<u>49,078</u>

(1) Un detalle de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Impuesto retenido clientes 2011		-	5,859
		<u>-</u>	<u>5,859</u>

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Propiedades, planta y equipo, neto:</u>		
Vehículo	65,273	98,323
	<u>65,273</u>	<u>98,323</u>

Un resumen del costo de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Propiedades, planta y equipo, costo.</u>		
Vehículos	165,250	165,250
	<u>165,250</u>	<u>165,250</u>

Un resumen de la cuenta depreciación acumulada y/o deterioro, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Propiedades, planta y equipo - depreciación y/o deterioro de valor</u>		
Vehículos	(99,977)	(66,927)
	<u>(99,977)</u>	<u>(66,927)</u>

El movimiento de las propiedades, planta y equipos, fue como sigue:

Concepto	Vehículo	Total
<u>Diciembre 31, 2013:</u>		
Saldo inicial	98,323	98,323
Gasto depreciación	(33,050)	(33,050)
Saldo final	<u>65,273</u>	<u>65,273</u>

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Concepto	Vehículo	Total
<u>Diciembre 31, 2012:</u>		
Saldo inicial	125,090	125,090
Gasto depreciación	(26,767)	(26,767)
Saldo final	98,323	98,323

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Propiedades de inversión.</u>		
Terrenos	277,221	277,221
Edificios	324,523	210,468
	601,744	487,689

Un resumen del costo de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Propiedades de inversión costo y valor razonable.</u>		
Terrenos	277,221	277,221
Edificios	395,854	267,041
	673,075	544,262

Un resumen de la cuenta depreciación acumulada y/o deterioro, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Propiedades de inversión - depreciación y/o deterioro de valor.</u>		
Edificios	(71,331)	(56,573)
	(71,331)	(56,573)

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Un detalle del movimiento del costo, fue como sigue:

Concepto	Terreno	Edificio	Total
<u>Diciembre 31, 2013:</u>			
Saldo inicial	277,221	210,468	487,689
Gasto depreciación	-	(14,758)	(14,758)
Saldo final	277,221	195,710	472,931
<u>Diciembre 31, 2012:</u>			
Saldo inicial	277,221	233,488	510,709
Valor razonable	-	(19,697)	(19,697)
Gasto de depreciación	-	(3,323)	(3,323)
Saldo final	277,221	210,468	487,689

12. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

			Porcentaje de participación		Costo de inversión	
Inversiones subsidiarias	País	Capital	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
NIOBE	Ecuador	94,000	100%	100%	94,000	94,000
					94,000	94,000

13. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Diego Rivadeneira	7,861	7,861
Inversiones Aries	169,111	162,793
IGSA	133,485	133,485
(Nota 29)	310,457	304,139

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Impuesto a las ganancias por pagar del ejercicio (Nota 18)	415	-
Con la administración tributaria	(1) 1,810	2,249
	2,225	2,249

(1) El detalle de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
2% Retención en la fuente	60	97
Retención del IVA 70%	1,739	1,932
Retención del IVA 100%	-	120
8% Retención en la fuente	-	100
1% Compras compañías	4	-
0.10% Retención en la fuente	7	-
	1,810	2,249

15. ANTICIPOS DE CLIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Anticipo clientes	17,000	17,000
(1)	17,000	17,000

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

(1) Los vencimientos de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Vencidos:</u>		
Más de 12 meses	17,000	17,000
	<u>17,000</u>	<u>17,000</u>

16. OTROS PASIVOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Varias pagar	256,084	261,419
(1)	<u>256,084</u>	<u>261,419</u>

(1) Corresponde a obligaciones por pagar por honorarios profesionales, por servicios básicos, por mano de obra de terceros, entre otros.

17. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Mutualista Pichincha</u>		
Préstamo al 11.23% de interés anual, con vencimiento en junio de 2017.	79,326	79,326
Porción corriente del pasivo a largo plazo	14,310	14,310
	<u>65,016</u>	<u>65,016</u>

18. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, ha sido calculada aplicando la tasa del 22% y 23% respectivamente.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La disposición transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, dispuso que el Impuesto a las ganancias de sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011, el porcentaje será del 24%, para el 2012 será del 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

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

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, a los silos, estructuras de invernaderos, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la empresa; mismo que deberá contener lo siguiente, según corresponda:

1. Maquinarias o equipos nuevos: descripción del bien:

- Año de fabricación,
- Fecha y valor de adquisición,
- Nombre del proveedor; y,
- Explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva.

2. Bienes relacionados con investigación y tecnología:

- Descripción del bien, indicando si es nuevo o usado, fecha y valor de adquisición,
- Nombre del proveedor; y,
- Explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Análisis detallado de los indicadores que se espera mejoren la productividad, generen diversificación productiva, e, incrementen el empleo.

El valor de las utilidades reinvertidas, deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Exoneración de pago del Impuesto a las ganancias para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.

El Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno (Agregado por la Disposición Reformatoria segunda, numeral. 2.2, de la Ley s/n, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010), consideró a las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción; así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a las ganancias durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil y dentro de los siguientes sectores económicos considerados prioritarios para el Estado:

- a. Producción de alimentos frescos, congelados e industrializados;
- b. Cadena forestal y agroforestal y sus productos elaborados;
- c. Metalmecánica;
- d. Petroquímica;
- e. Farmacéutica;
- f. Turismo;
- g. Energías renovables incluida la bioenergía o energía a partir de biomasa;
- h. Servicios Logísticos de comercio exterior;
- i. Biotecnología y Software aplicados; y,
- j. Los sectores de sustitución estratégica de importaciones y fomento de exportaciones, determinados por el Presidente de la República.

La Compañía ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales hasta el año 2001 (inclusive).

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

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Ganancia antes de provisión para impuesto a las ganancias	95,179	43,159
Más:		
Gastos no deducibles	6,541	57,120
Otros	(1,336)	-
Ganancia gravable	100,384	100,279
Tasa de impuesto a las ganancias del período	22%	23%
Impuesto a las ganancias causado	22,084	23,064
Anticipo del impuesto a las ganancias del año (Impuesto mínimo)	-	6,006
Impuesto a las ganancias del período	22,084	23,064
Menos:		
Anticipo del impuesto a la renta por pagar	-	(5,306)
Retenciones en la fuente del año	(9,151)	(9,139)
Crédito tributario de años anteriores	(12,518)	(14,478)
Saldo a favor (Nota 9)	-	(5,859)
Impuesto a las ganancias por pagar (Nota 14)	415	-

19. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Los saldos de los impuestos diferidos, son los siguientes:

	Base		Diferencia	
	Tributario	Financiero	Permanente	Temporal
Diciembre 31, 2012:				
Activos financieros	256,456	122	(256,334)	
Otros activos no corrientes	262,506	94,000	(168,506)	
Propiedades de inversión	179,079	487,689		308,610
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	(503,797)	(304,139)	199,658	
	<u>194,244</u>	<u>277,672</u>	<u>(255,182)</u>	<u>308,610</u>

Los saldos de los impuestos diferidos, son los siguientes:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Impuesto diferido por pagar</u>		
Propiedades de inversión	(69,230)	(67,894)
<u>Impuesto diferido neto:</u>		
Impuesto diferido por pagar	(69,230)	(67,894)
	<u>(69,230)</u>	<u>(67,894)</u>

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, fue como sigue:

	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo Final
Diciembre 31, 2013			
Propiedades de inversión	67,894	(1,336)	(69,230)
	<u>67,894</u>	<u>(1,336)</u>	<u>(69,230)</u>
Diciembre 31, 2012			
Propiedades de inversión	73,001	(5,107)	67,894
	<u>73,001</u>	<u>(5,107)</u>	<u>67,894</u>

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a las ganancias por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, son atribuibles a lo siguiente:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Gasto impuesto a las ganancias del año:</u>		
Impuesto a las ganancias corriente	22,084	23,064
Efecto por liberación de impuesto diferido	(1,336)	(1,934)
Actualización tasa impositiva del impuesto diferido años anteriores	-	(3,173)
	<u>20,748</u>	<u>17,957</u>
<u>Conciliación de la tasa de impuesto a las ganancias:</u>		
Tasa de impuesto a las ganancias del período	22.00%	23.00%
<u>Efecto fiscal por partidas conciliatorias</u>		
Efecto impuestos diferidos	6.43%	3.09%
Gastos no deducibles	-	34.52%
	<u>28.43%</u>	<u>60.61%</u>
Tasa de impuesto a las ganancias del período efectiva	<u>28.43%</u>	<u>60.61%</u>

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros.

20. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital social es de 440,000 y está constituido por 440,000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

21. RESERVA LEGAL.

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

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

22. RESERVA POR VALUACIÓN.

Al 31 de diciembre de 2013, corresponde al registro de la revaluación del terreno que la Compañía mantiene como propiedad de inversión.

23. RESULTADOS ACUMULADOS.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, excepto por los ajustes provenientes de la adopción a las NIIF, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados, subcuenta "resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

24. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	Diciembre 31, 2013		Diciembre 31, 2012	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
<u>Activos financieros medidos al costo:</u>				
Efectivo	84,239		18,950	-
Otras cuentas por cobrar	13,331		122	-
Total activos financieros	97,570		19,072	-
<u>Pasivos financieros medidos al costo:</u>				
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	(310,457)		(304,139)	-
Anticipo clientes	(17,000)		(17,000)	-
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u>				
Obligaciones con instituciones financieras	(14,310)	(65,016)	(14,310)	(65,016)
Total pasivos financieros	(341,767)	(65,016)	(335,449)	(65,016)
Instrumentos financieros, netos	(244,197)	(65,016)	(316.377)	(65,016)

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable.

25. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Arrendamientos	197,630	180,247

26. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Otros ingresos	-	2,313
Intereses ganados	-	35
	-	2,348

27. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	7,550	53,890
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	47,806	26,767
Perdida por medición a valor razonable de propiedades de inversión	-	19,697
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	1,270	-
Papelería y útiles de oficina	35	-
Servicios ocasionales	8	-
Suman y pasan...	56,669	100,354

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Suman y vienen...	56,669	100,354
Mantenimiento y reparaciones	16,207	-
Vigilancia	349	-
Mantenimiento y reparaciones	-	7,058
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	5,472	2,421
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	2,611	3,768
Depreciación de propiedades de inversión	-	3,323
Impuestos, contribuciones y otros	14,593	7,931
Transporte	-	2,825
Otros gastos	6,546	8,741
	102,447	136,421

28. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Intereses	-	2,812
Servicios y gastos bancarios	4	203
	4	3,015

29. TRANSACCIONES CON RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Cuentas por pagar diversas/relacionadas</u>		
<u>corrientes (Nota 13)</u>		
Inversiones Aries	169,111	162,793
IGSA	133,485	133,485
Inversionistas varios	7,861	7,861
	310,457	304,139

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

30. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, a criterio de la Administración de la Compañía no mantiene vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un Activos o Pasivos contingente.

31. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

En el Registro Oficial No. 494 de fecha 31 de diciembre de 2004, se publicó la reforma al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que para la determinación del Impuesto a las ganancias, los Precios de Transferencia deben cumplir el Principio de Plena Competencia.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, del 31 de diciembre de 2004 se establece que los sujetos Pasivos del Impuesto a las ganancias, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a las ganancias, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, el Anexo de Precios de Transferencia e Informe Integral de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a las ganancias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en la forma y con el contenido que establezca la Administración Tributaria mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en el mismo.

Al respecto el Servicio de Rentas Internas con fecha 11 de Abril de 2008 emitió la Resolución No. NAC-DGER2008- 0464, publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008, en la cual establece que los contribuyentes sujetos al Impuesto a las ganancias que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a 1,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia.

Por otra parte, mediante Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGER2008- 0464, publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008 y sus reformas incluidas en las resoluciones Nos. NAC-DGER2008-1301 y NAC-DGERCGC09-00286, se establece que los sujetos Pasivos cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas del exterior - incluyendo paraísos fiscales - sean superiores a 3,000,000, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y entre 1,000,000 y 3,000,000 si la proporción de operaciones con partes relacionadas del exterior con respecto a los ingresos es superior al 50%. Adicionalmente, por un monto superior a 5,000,000, deberán presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

En adición, el Art. 7 de la Ley s/n publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, establece que estarán exentas del Régimen de Precios de Transferencia los sujetos Pasivos que:

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA LA Y

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. Presenten un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables
2. No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y
3. No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Sin embargo, la Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGERCGC11-00029, publicada en el Registro Oficial No. 373 del 28 de enero de 2011, establece que estos contribuyentes deberán presentar un detalle de sus operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a las ganancias.

En la última reforma del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, publicada en el Registro Oficial No 209 del 8 de junio de 2010, el Art. 84 recalca que el Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia, se debe presentar en un plazo no mayor a dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a las ganancias; y la no presentación, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía no está sujeta a realizar y presentar los anexos de precios de transferencias por no estar sujeto a las condiciones anteriormente expuestas.

32. SANCIONES.

32.1. De la Superintendencia de Compañías.

No se han aplicado sanciones a Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012.

32.2. De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a Sociedad Anónima Inmobiliaria La Y, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas Al 31 de diciembre del 2013 y 2012.

33. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2013 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Mayo 27, 2014), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.
