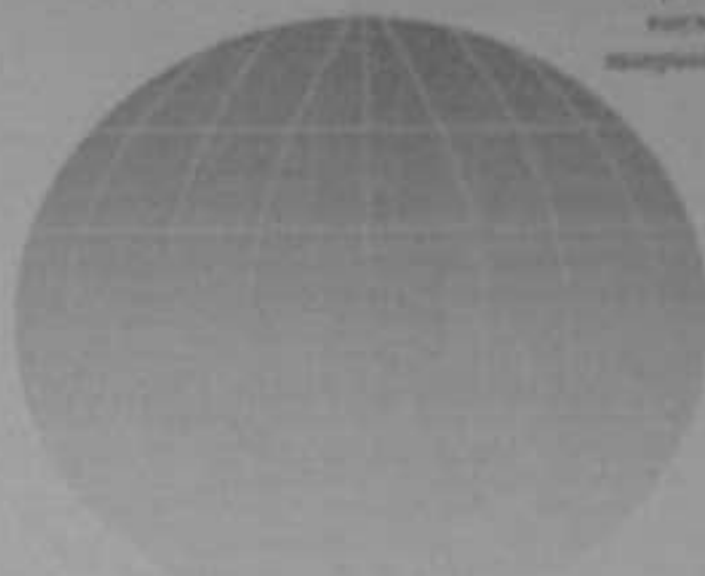




MILXASA

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2013

CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



CONTENIDO

Informe del Auditor Independiente

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Resultados Integrales por Segmentos

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS ENLADAS

1975 - Expediente en Expediente de E.L.A.

1977 - Versión Informativa de Información Financiera



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
MALEXA S.A.

Introducción

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de MALEXA S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros de MALEXA S.A. al 31 de diciembre del 2012, fueron examinados por otro auditor cuyo dictamen fechado 05 de mayo del 2013 expresó una opinión razonable sobre dichos estados.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

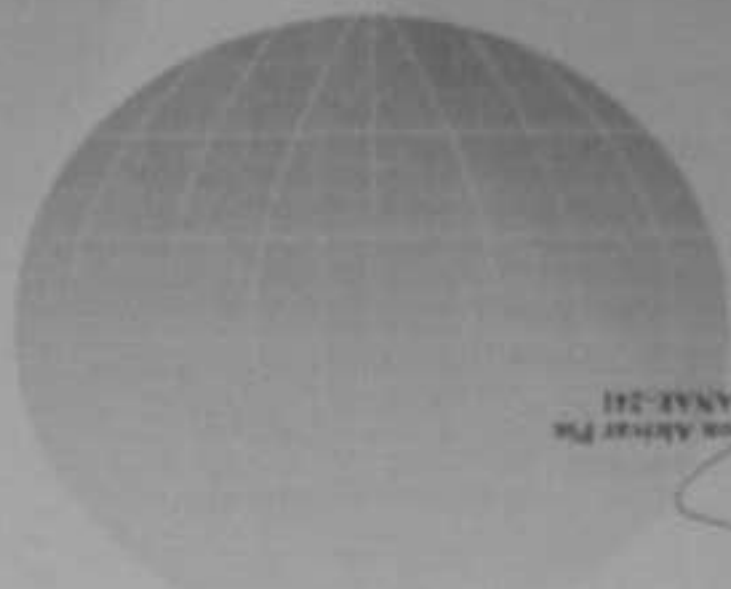
2. La Administración de MALEXA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error, seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplimos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos de selección dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para expresar una opinión.

Profesionalmente a su lado



Ing. Milion Negobios Activar Pm
Registro N.º 06-BANAF-241

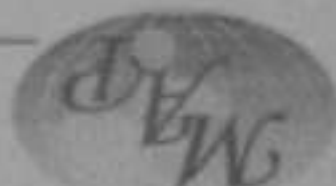
Guayaquil, Ecuador
Enero 17, 2014

1. En nuestra opinión, los estados financieros presentados razonablemente en todos los aspectos materiales, la información financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como de sus resultados intermedios, cumplen en su totalidad con los requisitos de presentación y de Fijación de valores de los estados financieros, de conformidad con los Normas Internacionales de Información Financiera para Empresas y Mediana Entidad (NIIF para PYMES).

Observaciones

Buena 222 y Pedro Carbo - Edificio San Lorenzo - 2da. Piso Oficina 21
R.U.C. 1301600239001
Guayaquil - Ecuador

Ing. Com. Milion Negobios Activar Pm



ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en Bolívars)

Notas	ACTIVOS		
		2013	2012
4	ACTIVOS CORRIENTES:		
5	Efectivo en caja y bancos	4013	20.656
6	Activos Financieros	1.175.161	949.286
6	Existencias	150.476	175.453
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1.729.654	1.145.397
7	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
	Activos fijos, neto	22.546	39.805
8	Inversiones a largo Plazo	581.062	581.062
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	603.608	620.867
	TOTAL ACTIVOS	1.933.262	1.766.264
	PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
9	PASIVOS CORRIENTES:		
	Pasivos financieros	36.338	27.197
10	Otros pasivos corrientes	258.164	32.747
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	294.502	59.944
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
11	Cuenta por pagar a largo plazo	1.470.919	1.549.504
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	1.470.919	1.549.504
	TOTAL PASIVOS	1.765.421	1.608.949
12	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
	Capital social	10.000	10.000
	Aportes para futuro aumento de capital	20.521	20.521
	Reserva legal	400	400
	Otros Reservas	64.155	64.155
	Utilidades acumuladas	72.326	42.354
	Pérdida acumuladas	-10.825	-10.825
	Utilidad/Pérdida Ejercicio	11.263	30.710
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	167.841	157.316
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	1.933.262	1.766.264

Ing. Pablo Baquerizo Viver
Gerente General

Los Notas adjuntas forman parte de este estado.

Cpa. Ma. Emilia Bazaruto Vera
Contadora

NOTA INGRESOS:

Ventas Total 12%
Ventas Total 0%
Otros ingresos

TOTAL INGRESOS

COSTOS:

Costos
TOTAL COSTOS

COSTOS:

Costos Administrativos - Ventas

UTILIDAD PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS
Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES

Participación de trabajadores
Impuesto a la renta

UTILIDAD PERDIDA NETA

Ing. Pablo Baquerio Vivas
Gerente General

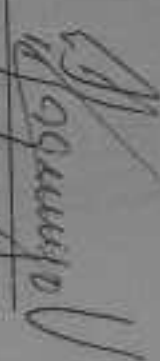
Las notas adjuntas forman parte de este estado

2013	2012
18.400	32.206
1.107.411	627.572
19.600	0
1.145.611	629.778
-404.168	-404.168
-404.168	-404.168
-296.802	-203.663
44.802	23.754
-6.744	-1.563
-7.508	-4.928
30.710	11.263

Cpa. Ma. Emilia Viera
Contadora

MALEXA S.A.
ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en Dólares)

	Capital social	Aportes para futuro aumento de capital	Reserva legal	Otras Reservas	Utilidades Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2011	800	29,721	400	4,920	42,354	-10,825	30,710	98,081
Utilidad del Ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	0
Variación	9,200	-9,200	0	59,235	30,710	0	-30,710	59,235
Saldo al 31 de diciembre del 2012	10,000	20,521	400	64,155	73,064	-10,825	0	157,316
Ajustes por aplicación por primera vez de las NIIF	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al 1 de enero del 2013	10,000	20,521	400	64,155	73,326	-10,825	0	156,578
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	0	0	0	11,263	11,263
Saldo al 31 de diciembre del 2013	10,000	20,521	400	64,155	73,326	-10,825	11,263	167,841


 Ing. Pablo Baquerizo Viver
 Gerente General


 Cpa. Ma. Emilia Bazurto Vera
 Contadora

Las notas adjuntas forman parte de este estado.

MALEXA S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en Dólares)

	2013	2012
FLUJO DE CASH POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de clientes	423,905	102,000
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	-258,825	-158,929
Efectivo pagado por cuenta de empleados	-75,673	-36,000
Efectivo pagado por impuesto a las ganancias	-23,181	-12,546
Efectivo proveniente de actividades de operación	66,226	-105,475
FLUJO DE CASH POR ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Efectivo proveniente de actividades de inversión	0	0
FLUJO DE CASH POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos recibidos de (pagados a) bancos, neto	-3,544	-16,500
Préstamos a largo plazo recibidos (pagados), neto	-78,585	68,974
Pago de dividendos	-738	0
Aportes de acciones	0	55,042
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento	-82,867	107,516
Aumento neto de efectivo	-16,641	3,042
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	20,656	18,614
Efectivo y sus equivalentes al final del año	4,015	20,656

Ing. Pablo Baquerizo Vivar
Gerente General

Cpa. Ma. Emilia Bazurto Vera
Contadora

Las notas adjuntas forman parte de este estado.

FLUJO DE CASH POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

UTILIDAD DEL EJERCICIO 11.263

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Participación a trabajadores e Imp. Renta 12.491

Depreciación 17.259

Subtotal 41.014

VALUACIONES EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:

Cuentas por cobrar -215.873

Inventarios 24.980

Otros activos 9.995

Previsiones 9.141

Participación a trabajadores e impuestos por pagar -23.181

Cuentas acumuladas 240.151

EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

FLUJO DE CASH POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

EFECTIVO UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN 0

FLUJO DE CASH POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Prestamos recibidos de (pagados a) bancos, neto -3.544

Prestamos a largo plazo recibidos (pagados), neto -78.585

Pago de dividendos -738

Aportes de accionistas 0

EFECTIVO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO -82.867

Aumento neto de efectivo -16.611

EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL INICIO DEL AÑO 20.656

EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL AÑO 4.015

2013

2012

30.710	0	17.259	41.014	-215.873	-438.173	0	-213.279	9.141	-23.181	240.151	66.226	-634.353	0	-104.781	686.134	0	55.042	636.395	2.012	18.614	20.656	4.015
--------	---	--------	--------	----------	----------	---	----------	-------	---------	---------	--------	----------	---	----------	---------	---	--------	---------	-------	--------	--------	-------

Ing. Pablo Baquerizo Vivas
Gerente General

Cpa. Ma. Emilia Bazurto Vera
Contadora

1. DESCRIPCION DE LA COMPAÑIA

MALEXA S.A. - Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en abril 10 de 2001 e inscrita en el Registro Mercantil en noviembre 16 de 2001. Su actividad principal actual, es la Compra, Venta, Almacenar y explotación de bienes inmuebles.

Su domicilio principal está ubicado en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador.

La actividad de la compañía está regida por la Ley de Compañías y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La empresa no negocia sus acciones en la bolsa de valores de Guayaquil o Quito.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las PYMES, en su versión traducida al 31 de diciembre del 2011.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunas suposiciones inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valoración y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible a momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 3.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como requiere la Sección 10, estas políticas han sido definidas en función de los NIIF para las PYME vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

1.2 Bases de preparación

Los estados financieros de MALEXA S.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas internacionales de información Financiera (NIIF) para las PYMES.

1.3 Efectivo

Comprenden el efectivo disponible y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos, así como inversiones en certificados de depósitos, disponibles a la vista.

1.4 Activos financieros

Todos los activos se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se obtiene la posesión de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones imponen de la

Si la Compañía no transfiriere ni retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero, la Compañía no transfiriere ni retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiriere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiriere ni retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero,

2.4.3 Baja en cuentas de un activo financiero

El valor en libros financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero deterioro como consecuencia de uno o más eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre cada período. Un activo financiero está deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro al final de los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por el deterioro al final de cada período.

2.4.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes. Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro (Ver Nota 2.4.2), reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por intereses.

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiere un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

1.4.1 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable. La clasificación de un instrumento financiero depende del propósito con el que se adquieren los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías mantenidos hasta su vencimiento y cuentas a cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquieren los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiere un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro (Ver Nota 2.4.2), reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por intereses.

Financiero transferido, la Compañía retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo cultural por los ingresos recibidos.

2.5 Propiedades y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: método del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles

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

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

ITEM	Vida Útil (en años)
Vehículos	5
Maquinarias y equipos	10
Muebles de Oficina y Equipos de oficina	10
Software y Equipos electrónicos	3

2.5.4 Retiro o venta de propiedades y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y reconocida en resultados.

2.6 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido, en caso de existir éste último.

2.6.1 Impuesto Corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributable) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podrá cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleado las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la destinación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período. La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si, tiene reconocido legalmente derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los impuestos reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.6.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado, o cuando surgen el registro inicial de una combinación de negocios.

2.7 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.7.1 Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

2.8 Gastos

Los gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se ha realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Un resumen de activos financieros mantenidos hasta su vencimiento es como sigue:

5. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO

Los fondos disponibles no tienen ninguna restricción, ni garantizan ningún pasivo financiero.

Cuentas:		Parcial	2013	2012
Caja Chica	200			200
Caja General	150			150
Bco. Guayaquil C.A. 261933-0	3,665			20,306
Total	4,015			20,656

Un resumen de efectivo hasta su vencimiento es como sigue:

4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsiguientes.

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Durante los años 2013, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

7. ACTIVOS FIJOS

Cuentas:	2013	2012
Inventario	150,476	175,455
Total	150,476	175,455

El saldo de esta cuenta al 31-12-2013, asciende a la suma de \$ 150,476, es decir que existe una disminución de \$ 24,969, y consiste a un terreno ubicado en la Urbanización MOCOLLO Lote 3A para proyecto futuro.

6. EXISTENCIAS

Cuentas:	2013	2012
Crédito Tributario de L. Rta.	2,545	8,246
Crédito Tributario de LVA.	11,981	16,275
Saldo al final del año	14,526	24,521

Las Cesiones de derechos fueron entregadas a la Cía. Baquerizo & Gonzalez.

Cuentas:	Parcial	2013	2012
Cuentas por Cobrar	32,587	949,518	773,646
Alquiler edificios	916,911		
Cesiones de derechos		211,440	151,439
Otras cuentas por cobrar	400		
Consuelo Mora Challa			
Reembolso gastos AMAGJA	1,936		
Otras cuentas por cobrar	8,870		
Anticipos	26,591		
Hernandez Flores	460		
Préstamos	2,292		
Adrian Santana	665		
Antonio Ley	300		
Préstamos a terceros	1,327		
Esquela	272		
Pagos anticipados proveedores	12		
Asonrigar	7,290		
Baquerizo & Gonzalez	161,027		
(-) Extinción para incobrables	-321		
Total		1,160,637	924,764

Al 31 de diciembre del 2013, presenta el siguiente detalle:

10. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Cuentas:	2013	2012
Cliente Escrituras M Gardens	500	0
Facturas por pagar	10,424	0
Seguros por Pagar	4,560	0
Varios por pagar	20,854	27,197
Total	36,338	27,197

Al 31 de diciembre del 2013 la cuenta presenta el siguiente detalle:

9. CUENTAS POR PAGAR

Cuentas:	2013	2012
Inversiones a Largo Plazo	581,062	581,062
Total	581,062	581,062

Esta cuenta no demuestra variación en relación al año anterior, consiste en la adquisición de Derechos Fiduciarios Hogwarts durante los años 2012 y 2013.

8. INVERSIONES A LARGO PLAZO

	2013	2012
Total	20,361	22,546
Vehiculos	81,500	97,182
Maquinarias & Equipos	34,499	39,805
Equipos de computacion y software	1,773	3,182
Muebles y Enseres	6,860	97,182
Total	123,632	234,351

Detalle
Saldo al 31/12/2012
Depreciación Acumulada 2012
Saldo al 31/12/2012
Incremento/Disminución 2013
Depreciación Acumulada 2013
Total Depreciación Acumulada 2013
Saldo al 31/12/2013

12.1 Capital social.- Esta constituido por 10,000 acciones ordinarias y nominativas de L/\$. 1.00 cada una

El detalle de estas cuentas al 31 de diciembre del 2013, es el siguiente:

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

La cuenta documentos por pagar por \$ 567,196 corresponde Derechos Fiduciarios Hewlett.

(Cuentas)		2013		2012	
Acciones		624,387	903,724	908,442	
Cordoba-Thalia Via ar Correa		47,674			
Salda (Herreros Moco)		6,151			
Via Empresa Fid. Mercantil		119,466			
Aplicacion Management		106,046			
Area Comercial Portal al Sol					
Documentos por pagar		567,196		581,062	
Total		1,470,919		1,549,504	

Al 31 de diciembre del 2013 el detalle por pagar de esta cuenta es la siguiente:

- Cuentas por pagar a Largo Plazo

11. PASIVO NO CORRIENTES

Form. 101.

El Impuesto a la Renta, no aparece por cuanto mayor es el valor del anticipo pagado en el año 2013, en la cantidad de \$ 8,928, si lo comparamos con el Impuesto a la Renta calculado que es de \$ 7,250, según el

suma de \$ 6,744 al cierre del ejercicio económico 2013.

Participacion de los Trabajadores acumulados en el Balance del 31-12-2012, no ha sido cancelado por la

Cuentas		2013		2012	
Obligaciones Financieras		1,275	1,275	4,819	
Consumo en Diferido				13,176	
Cuentas por Pagar		1,468	1,881		
Seguro Social		413		0	
Prestamos Quinquenales				0	
Anticipo Clientes			230,000		
Costos Acumulados			21,286	0	
Décimo Tercer Sueldo		5,842			
Décimo Cuarto Sueldo		1,583			
Vacaciones		901			
Prov. Fdo. De Reserva		1,238			
Sueldos Acum. Por Pagar		11,722			
Impuesto a la Renta			158	7,508	
Participacion Trabajadores			3,563	6,744	
Total			258,164	32,247	

12.2 Reserva legal - De conformidad con las Leyes vigentes en el Ecuador, la empresa debe transferir el 10 % de su ganancia líquida anual a la Reserva Legal, hasta completar el 50 % del Capital. Esta Reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar capital.

La Reserva Legal al 31 de diciembre del 2013 tiene la cantidad de \$ 400 equivalente al 4 % en relación al Capital Social de los años 2012 y 2013.

12.3 Pagos de dividendos - Hasta el cierre del año 2013 la empresa no ha repartido dividendos.

12.4 Utilidades retenidas - un resumen de utilidades retenidas es como sigue:

Cuentas:		2013		2012	
Utilidades acumuladas	72,326	42,354			
Pérdidas acumuladas	-10,825	-10,825			
Resultado del ejercicio	11,263	30,710			
Total	72,764	62,239			

HECHOS SUBSECUENTES

Posterior al 31 de diciembre del 2013, no se produjeron eventos que en mi opinión pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.