

JOSINI S.A

Contenido

Página

Políticas contable y Notas explicativas a los Estados Financieros

2 – 17

JOSINI S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

INTRODUCCION

El presente informe refleja la situación de la empresa al 31 de diciembre del 2013, es el resultado de las operaciones comprendidas entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2013, se incluye el Estado de Resultados, el Estado de Situación Financiera, su variación con respecto al año 2012 y Estado de cambios en el Patrimonio, así como los respectivos Anexos y Notas Aclaratorias que forman parte integral de los Estados Financieros, los cuales han sido elaborados de acuerdo con los Principios de Contabilidad.

JOSINI S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

JOSINI S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2013

	NOTAS	2013	2012	VARIACION
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	NOTA3	23.878,42	10.328,43	13.549,99
ACTIVOS FINANCIEROS	NOTA4	68.400,55	64.285,75	4.114,80
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	NOTA5	1.528,70	0,00	1.528,70
ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE	NOTA6	3.600,54	3.952,49	-351,95
TOTAL ACTIVO CORRIENTES		97.408,21	78.566,67	18.841,54
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	NOTA7	3.635,63	2.392,32	1.243,31
PROPIEDADES DE INVERSION	NOTA8	544.710,87	4.024,21	540.686,66
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		548.346,50	6.416,53	541.929,97
TOTAL DE ACTIVOS		645.754,71	84.983,20	560.771,51
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	NOTA9	56.530,64	33.453,04	23.077,60
PROVISIONES	NOTA9	14.248,61	14.248,61	0,00
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	NOTA10	4.933,34	4.852,15	81,19
CUENTAS Y DOCUMENTOS DIVERSAS / RELACIONADAS		3.275,94	15.246,52	-11.970,58
ANTICIPO DE CLIENTES	NOTA11	6.895,60	2.604,40	4.291,20
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		85.884,13	70.404,72	15.479,41
PASIVO NO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS DIVERSAS / RELACIONADAS		0,00	0,00	0,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		0,00	0,00	0,00
TOTAL DE PASIVOS		85.884,13	70.404,72	15.479,41
PATRIMONIO				
PATRIMONIO NETO				
CAPITAL SOCIAL	NOTA12			
Capital Suscrito		800,00	800,00	0,00
APORTES SOCIOS FUTURA CAPITALIZACION	NOTA12	1.009,18	1.009,18	0,00
RESERVAS				
Reserva Legal		370,45	370,45	0,00
OTROS RESULTADOS INTEGRALES				0,00
Superávit por Revaluación PI		542.698,82	0,00	542.698,82
RESULTADOS ACUMULADOS				
Ganancias Acumulados		12.398,85	9.699,97	2.698,88
RESULTADO DEL EJERCICIO				
Ganancia (Pérdida) Neta del Periodo		2.593,28	2.698,88	-105,60
TOTAL DE PATRIMONIO NETO		559.870,58	14.578,48	545.292,10
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		645.754,71	84.983,20	560.771,51

JOSINI S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

JOSINI S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de Diciembre del 2013

INGRESOS	NOTAS		
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
PRESTACION DE SERVICIOS	NOTA 13	86.917,43	86.917,43
COSTO DE VENTAS			0,00
GANANCIA BRUTA EN VENTAS			86.917,43
OTROS INGRESOS			0,00
OTROS INGRESOS			
GASTOS	NOTA 14		81.374,86
GASTOS ADMINISTRATIVOS		81.374,86	
UTILIDAD ANTES 15% TRABAJADORES			5.542,57
15% PARTICIPACION A TRABAJADORES			831,39
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA			4.711,18
IMPUESTO A LA RENTA 23%			2.117,90
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO			2.593,28

JOSINI S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

JOSINI S.A.												
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO												
Al 31 de Diciembre del 2013												
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)												
	NOTAS	CAPITAL	APORTES SOCIOS FUTURA CAPITALIZACION	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES		RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	SUPERAVIT REVALUACION PPE	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	GANANCIAS ACUMULADAS	PERDIDAS ACUMULADAS	ADOPCION NIU 1ERA VEZ	GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO	
SALDO AL 01-ENE-2013		800,00	1.009,18	370,45	0,00	0,00	0,00	9.699,97	0,00	0,00	2.698,88	14.578,48
Aumento de Capital												0,00
Transferencia a Cuentas Patrimoniales												0,00
Otros Cambio							542.698,82	2.698,88			-2.698,88	542.698,82
Ganancia Neta del Período											2.593,28	2.593,28
SALDO AL 31-DIC-2013		800,00	1.009,18	370,45	0,00	0,00	542.698,82	12.398,85	0,00	0,00	2.593,28	569.870,58

JOSINI S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

JOSINI S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

Al 31 de
Diciembre
2013

ACTIVIDADES DE OPERACION

Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	82.802,63
Pagos a y por cuenta de los empleados	-818,54
Otros pagos por actividades de operación	-81.374,86
Impuestos a las ganancias pagados	-1.287,65
Otras entradas (salidas) de efectivo	15.903,27
(+/-) Variación Anticipo de Clientes	4.291,20

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN 15.224,85

ACTIVIDADES DE INVERSION

(-) Variación Equipos de Computación	-334,08
--------------------------------------	---------

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN -1.674,86

ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

(+) Variación Capital	0,00
-----------------------	------

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN 0,00

INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

13.549,99

EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO

10.328,43

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO

23.878,42

1. **INFORMACION GENERAL**

1.1. **Objeto Social**

JOSINI S.A fue constituida de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador en enero del 2002 con el nombre de JOSINI S.A., es una persona jurídica legalmente autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador con número de expediente 106914, su actividad principal es de Actividades de Alquiler de Bienes Inmuebles.

2. **POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

- 2.1. **Declaración de cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF-PYMES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF-PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

- 2.2. **Bases de Elaboración** – Los estados financieros de JOSINI S.A., comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, estados de cambios en el patrimonio y estados 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 Para PYMES– NIIF Pymes.
- 2.3. **Efectivo y equivalentes al efectivo** - Incluye aquellos activos financieros altamente líquidos y depósitos e inversiones financieras liquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses. (NOTA 3)
- 2.4. **Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar** - Se registran a valor razonable. La compañía provee sus servicios, principalmente al contado, todas las ventas están respaldadas legalmente mediante comprobantes de ventas autorizados.

JOSINI S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

Las cuentas por cobrar a compañías no relacionadas, no incluyen intereses.
(NOTA 4)

2.5. Servicios otros pagos anticipados.- Representan una erogación efectuada por servicios que se van a recibir o por bienes que se van a consumir en el uso exclusivo del negocio y cuyo propósito no es el de venderlos ni utilizarlos en el proceso productivo. (NOTA 5)

2.6 Impuesto corriente - Se basa Los valores retenidos por concepto de IVA O Retenciones constituyen crédito tributario para la determinación del Impuesto a la Renta del contribuyente, quien podrá disminuirlo del total del impuesto causado en su declaración anual (NOTA 6).

2.7 Propiedades y Equipos

2.7.1. Medición en el reconocimiento inicial - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.
El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición.

2.7.2. Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, el mobiliario, maquinaria y equipo son registrados al costo menos la depreciación Acumulada. (NOTA 7)

2.8. Propiedades de Inversión - El Edificio que tiene Josini S.A. genera beneficios económicos por medio de su arriendo, la política de la empresa es presentar el activo alquilado bajo el concepto de propiedad de inversión de acuerdo con la sección 16 de las NIIF PYMES.

La definición que se indica en el párrafo 16.2 de las NIIF PYMES Sección 16 “Las propiedades de inversión son propiedades tales como terrenos o edificios (o parte de un edificio) que mantiene el dueño para obtener rentas, plusvalía o ambas y no para uso en la producción o suministro de bienes o servicios o para fines administrativos o para su venta en el curso normal de las operaciones”.

2.8.1. Medición en el reconocimiento inicial - La compañía mediará las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tales como gastos legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de la propiedad y otros costos de transacción. Si los pagos se aplazan mas allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

Cuando la propiedad es construida por el mismo propietario determinará los costos de acuerdo a los párrafos 17, 10 a 17,14 (sobre Propiedad Planta y Equipos).

31 de diciembre del 2013

2.8.2. Transferencias - Cuando no esté disponible una medición fiable del valor razonable de una propiedad de inversión la compañía transferirá a partir de ese momento la partida como Propiedades Planta y Equipos, hasta que vuelva a estar disponible el valor razonable, siendo el valor en libros su costo y explicándose que se trata de un cambio de circunstancias no de política contable. También se realizará la transferencia cuando la propiedad deje de cumplir con las características de propiedad de inversión. Se revelará el método empleado en la determinación del valor razonable, como fue medido el valor razonable, si está

basada en el método de tasación por un tasador independiente, de reconocida calificación profesional y con suficiente experiencia en la zona y categoría de propiedad de inversión valorada.

2.8.3. Medición posterior al reconocimiento - Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, **se medirán al valor razonable en cada fecha de presentación, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable.** La compañía contabilizará todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo-depreciación-deterioro del valor de la Sección 17. **(NOTA 8)**

2.9. Cuentas por pagar y Documentos por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable, se reconoce una cuenta por pagar al importe sin descontar de la cuenta por pagar en efectivo, su costo suele ser el mismo precio de la factura. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. No devengan intereses.

El período de crédito promedio para la compra de bienes es de 30 días, todas las cuentas se respaldan en comprobantes de ventas legalmente autorizados **(NOTA 9).**

2.10. Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

El impuesto diferido se reconoce cuando se presenten una diferencia fiscal temporaria según la siguiente política:

2.10.1. Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario – SRI (Servicio de Rentas Internas), al final de cada período.

31 de diciembre del 2013

2.10.2. Impuestos diferidos - 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 fiscales temporarias. Se reconocerá 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 podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.10.3. Impuestos corrientes y diferidos – Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, 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 del registro inicial de una combinación de negocios (NOTA 10).

2.11. Provisiones – Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente del referido flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo, si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso, y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.13. Anticipo de clientes – Es el valor del anticipo a cuenta de pedidos que la empresa recibe de sus clientes a cuentas de futuros prestamos de servicios. Esta cuenta aumenta cada vez que la compañía recibe anticipos de los clientes, disminuye por el importe de la cancelación o la amortización del anticipo y Cuando la compañía entrega factura del servicio (NOTA11).

2.13. Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.13.1. Prestación de servicios – Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los servicios; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción, pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción. (NOTA 13)

31 de diciembre del 2013

- 2.14. Costos y gastos** - Se registran al costo histórico, y son reconocidos a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen. **(NOTA 14)**
- 2.15. Unidad Monetaria** - A partir de Enero 10 del 2000 el Gobierno Nacional decretó un tipo de cambio fijo de S/. 25.000 (Sucres) por cada Dólar de EEUU. como primer paso del proceso de dolarización, las leyes actuales confirman que el Ecuador ha adoptado el Dólar de los EEUU como medio circulante de dinero, dicho cambio ha originado entre otros los siguientes factores: baja en tasas de interés, recesión de la economía, disminución del poder adquisitivo, incremento de los índices de inflación.

31 de diciembre del 2013

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. EFFECTIVO EN BANCOS

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo en Cuenta Corriente del Banco de Guayaquil General es:

	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
Efectivo y Equivalente al Efectivo	23.878,42	10.328,43
Total - Efectivo y Equivalente al Efectivo	23.878,42	10.328,43

4. CUENTAS POR COBRAR, OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar a ascendieron en comparación con el año 2012 en \$4.114,80 debido a varios préstamos que se realizaron, mostrando los siguientes saldos al finalizar el 2013:

	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
Arriendos por Cobrar	1.932,80	3.528,00
Total -Arriendos por Cobrar	1.932,80	3.528,00

	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
Deudores varios	66.467,75	60.757,75
Total - Deudores varios	66.467,75	60.757,75

5. SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADOS

Los seguros pagados por anticipados se efectúa el servicio de modo que el propósito no es el de utilizarlo en el proceso productivo de la compañía se detalla el siguiente valor por lo admitido:

	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
Seguros Pagados por Anticipado	1.528,70	0,00
Total Seguros Pagados por Anticipados	1.528,70	0,00

JOSINI S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

6. **ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Producto de las ventas por arriendo la compañía en el año 2013 muestra de retenciones:

	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
Crédito tributario (IR)	928,95	768,00
Crédito tributario (IVA)	<u>2.671,59</u>	<u>3184,49</u>
Total Crédito Tributario a favor	3.600,54	3.952,49

Este valor será utilizado como crédito para la cancelación del impuesto a la renta causado.

7. **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El detalle de activo fijo es el siguiente:

	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
Muebles y Enseres	2.296,42	955,64
Maquinarias y Equipos	1829,20	1829,20
Equipos de Computación	334,08	0,00
(-) Depreciación acum. propiedades, equipos de Computación	<u>-824,07</u>	<u>-392,52</u>
Total de Activo Fijo	3.635,63	2.392,32

Los activos fijos están registrados según su costo de adquisición. La depreciación de los activos fijos se realiza en los siguientes porcentajes:

- Muebles y Enseres 10 %
- Maquinarias y equipos 10 %
- Equipos de Computación 33.33%

8. **PROPIEDAD DE INVERSION**

Luego de su reconocimiento inicial las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable:

	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
Terrenos	50.627,12	0,00
Edificios	532.315,97	40.244,27
(-) depreciación acumulada propiedades de inversión	<u>-38.232,22</u>	<u>- 36.220,06</u>
Total de Propiedades de Inversión	544.710,87	4.024,21

JOSINI S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

9. **CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de las provisiones y cuentas por pagar, es como sigue:

	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
Proveedores locales	56.530,64	33.453,04
Cuentas por pagar varios	<u>14.248,61</u>	<u>14.248,61</u>
Total Cuentas por Pagar	70.779,25	47.701,65

10. **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Comprende el valor por impuesto a la renta por pagar del año a declarar. Impuestos con la administración tributaria y demás entidades:

Con la administración tributaria	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
Retenciones fuente emitidas	698,06	836,61
Retención Iva emitidas	52,55	685,02
Iva en ventas	<u>574,80</u>	<u>415,20</u>
Total Obligaciones con la administración tributaria	1.325,41	1.936,83

El pasivo con el SRI corresponde al impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente por pagar.

10.1 **CON EL IEES**

Obligaciones Con el IEES	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
9,35 % aporte individual	60,75	27,52
11,15 % aporte patronal	72,44	32,81
1 % lece - Secap	<u>6,48</u>	<u>2,94</u>
Total Obligaciones con el Iess	139,67	63,27

El Pasivo por el Iess corresponde a las aportaciones patronales y personales del año 2013.

JOSINI S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

Por impuestos a la renta y participación a trabajadores	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
Impuesto a la renta	2.117,90	1.639,60
Participación trabajadores por pagar Del ejercicio	<u>831,39</u>	<u>818,54</u>
Total Imp. Renta y participación a trabajadores	2.949,29	2.458,14

La compañía no ha recibido notificaciones de glosas fiscales en cuanto a las declaraciones y pagos de sus impuestos.

10.3 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de las provisiones de beneficios a empleados, es como sigue:

	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
Decimo tercer sueldo	86,12	24,53
Decimo cuarto sueldo	530,00	243,30
Vacaciones	<u>344,48</u>	<u>126,08</u>
Total Beneficios a empleados	518,97	393,91

11. ANTICIPOS DE CLIENTES

Comprende el valor de:

Anticipos a clientes por:	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
Arriendos Pagados por adelantado	2.539,60	2.604,40
Garantías	<u>4.356,00</u>	<u>0,00</u>
Total Anticipos pagados por adelantado	6.895,60	2.604,40

12. PATRIMONIO

12.1 Capital social – Al 31 de diciembre del 2013, representa 800 acciones, de valor nominal US\$ 1.00 cada una, todas ordinarias y nominativas.

JOSINI S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

12.2 Reserva legal – La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. El monto calculado y registrado al cierre del presente periodo es de \$ 370,45.

12.3 Aporte de Socios.- Los socios de la compañía, han realizado aporte al 31 de diciembre del 2013 de \$1.009,18.

13. INGRESOS

Los ingresos procedentes del alquiler de un bien inmueble en el año 2013:

<u>Ingresos por:</u>	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
Alquiler de Bien Inmueble	85.350,00	92.933,33
Rendimientos financieros	1.567,43	00,00
Total de Ingresos	86.917,43	92.933,33

14. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Se detallan gastos por su naturaleza incurridos:

	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
Sueldos, Salarios y Demás Remuneraciones	4.203,37	3.531,60
Aportes a la Seguridad Social (incluidos Fondos de Reserva)	833,70	723,24
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	943,34	757,08
Honorarios, Comisiones y Dietas a Personas Naturales	2586,67	5.914,35
Arrendamientos	22190,00	11.850,00
Mantenimientos y reparaciones	7.280,18	37.575,85
Impuestos, Contribuciones y Otros	1911,83	1.855,76
Suministros materiales y Repuestos	23.783,09	0,00
Transportes	0,00	11.660,08
Comisiones	0,00	26,89
Seguros y Reaseguros (Primas)	66,47	0,00
Depreciaciones	2.443,71	2.181,13
Iva cargado al Gastos	2.662,80	1.443,35
Pagos por otros Servicios	12.469,70	7.687,51

JOSINI S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

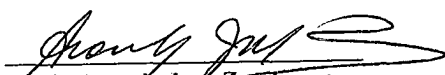
Servicios Públicos	0,00	2269,59
Total Gastos	81.374,86	87.476,43

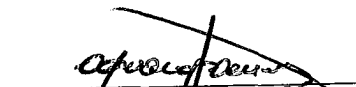
15. **EVENTO SUBSECUENTE**

La compañía no ha presentado eventos subsecuentes que deban ser revelados o contabilizados en sus Estados Financieros.

16. **APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 han sido aprobados por la Administración de la compañía en Marzo 14 de 2014, y serán presentados a los accionistas y Junta directiva para su aprobación.


Ab. Aracely Juez Zambrano
Gerente


Ec. Edward Herrera Arriaga
Contador