

ESPECIC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013,
con opinión de los auditores independientes.

ESPECIC S.A.

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

Contenido:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	- 4 -
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL	- 5 -
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	- 6 -
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	- 7 -
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	- 9 -

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:
ESPECIC S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **ESPECIC S.A.** al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2013, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo con base a nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y desempeñemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de **ESPECIC S.A.**, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

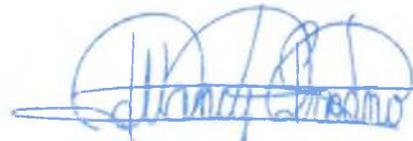
En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **ESPECIC S.A.** al 31 de diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES.

Otros asuntos

Los estados financieros de **ESPECIC S.A.** al 31 de diciembre del 2012 no fueron auditados por nosotros ni otros auditores.



Quito septiembre 15, 2016
Registro No. 680

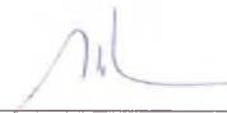


Nancy Proaño
Licencia No. 29431

ESPECIC S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresados en U.S. dólares)

	<i>Notas</i>	31 de Diciembre	
		<u>2013</u>	<u>2012</u> (no auditados)
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad	6	1.161.213	1.179.250
Total activos		<u>1.161.213</u>	<u>1.179.250</u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar compañías relacionadas	7	920.611	902.821
Impuestos por pagar		1.924	54
Total pasivos corrientes		<u>922.535</u>	<u>902.875</u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivo por impuesto diferido	8	84.770	85.656
Total pasivos no corrientes		<u>84.770</u>	<u>85.656</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	13	800	800
Aportes futuras capitalizaciones	14	25.537	25.537
Resultados acumulados	15	127.571	164.382
Total patrimonio		<u>153.908</u>	<u>190.719</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1.161.213</u>	<u>1.179.250</u>


 Arq. Sascha Nussbaum
Presidente


 Sr. Roberto Alemán
Contador General

Ver notas a los estados financieros

ESPECIC S.A.
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresados en U.S. dólares)

	<i>Notas</i>	<u>2013</u>	<u>2012</u> (no auditados)
Gastos de administración	10	(32.534)	(40.376)
PÉRDIDA OPERACIONAL		<u>(32.534)</u>	<u>(40.376)</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(32.534)	(40.376)
Menos impuesto a la renta:			
Corriente	11	(5.164)	(3.312)
Diferido	8	887	928
Pérdida del período		<u>(36.811)</u>	<u>(42.760)</u>
Pérdida del periodo atribuible a los propietarios		(36.811)	(42.760)



Arq. Sascha Nussbaum
Presidente



Sr. Roberto Alemán
Contador General

Ver notas a los estados financieros

ESPECIC S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Aportes futuras capitalización	Resultados acumulados		Total
				Resultados acumulados	Resultados acumulados adopción NIIF 1ra vez	
Saldos al 31 de diciembre del 2011 (no auditados)	<i>13 a 15</i>	800	25.537	(106.720)	313.862	233.479
Pérdida neta		-	-	(42.760)	-	(42.760)
Saldos al 31 de diciembre del 2012 (no auditados)	<i>13 a 15</i>	800	25.537	(149.480)	313.862	190.719
Pérdida neta		-	-	(36.811)	-	(36.811)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<i>13 a 15</i>	800	25.537	(186.291)	313.862	153.908


Arq. Sascha Nussbaum
Presidente


Sr. Roberto Alemán
Contador General

Ver notas a los estados financieros

ESPECIC S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilizado en gastos administrativos y otros	(17.790)	(22.539)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(17.790)</u>	<u>(22.539)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Recibido de préstamos relacionadas	17.790	22.539
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>17.790</u>	<u>22.539</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
Incremento neto durante el año	-	-
Saldos al comienzo del año	-	-
Saldos al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>

(Continúa...)

ESPECIC S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresados en U.S. dólares)

	2013	2012
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida neta	(36.811)	(42.760)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación		
Depreciaciones	18.037	18.037
Impuesto diferido	(887)	(927)
Cambios en activos y pasivos:		
Activos por impuestos corrientes	-	3.265
Impuestos por pagar	1.871	26
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(17.790)	(22.359)



Arq. Sascha Nussbaum
Presidente



Sr. Roberto Alemán
Contador General

Ver notas a los estados financieros

ESPECIC S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1.	Información general	- 10 -
2.	Políticas contables significativas	- 10 -
3.	Estimaciones y juicios contables	- 13 -
4.	Negocio en marcha	- 14 -
5.	Gestión del riesgo financiero	- 14 -
6.	Propiedad, planta y equipo	- 15 -
7.	Cuentas por pagar compañías relacionadas	- 16 -
8.	Impuestos diferidos	- 16 -
9.	Transacciones con partes relacionadas	- 17 -
10.	Gastos administrativos	- 18 -
11.	Impuesto a la renta	- 18 -
12.	Precios de transferencia	- 19 -
13.	Capital social	- 20 -
14.	Aportes para futura capitalización	- 20 -
15.	Resultados acumulados	- 20 -
16.	Eventos subsecuentes	- 20 -
17.	Aprobación de los estados financieros	-
21 -		

ESPECIC S.A.

1. Información general

ESPECIC S.A., fue constituida el 30 de junio de 2004, domiciliada en la ciudad de Quito. La duración de la compañía será de cincuenta (50) años, contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, el plazo podrá prorrogarse o disolverse la sociedad y liquidarse antes de su cumplimiento por decisión tomada por la junta General o por las demás cláusulas legales.

El objeto social de ESPECIC S.A. se dedicara a la compra, venta, permuta, anticresis, administración de bienes inmuebles.

2. Políticas contables significativas

2.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de ESPECIC S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

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 ESPECIC S.A. es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación 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 al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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 Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2013 y 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por 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.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

2.3 Propiedad

Los terrenos y edificios que son usados para la venta de bienes o para propósitos administrativos, son reconocidos en el estado de situación financiera al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro correspondientes.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Edificios	50 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

2.4 Capital social y distribución de dividendos.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

2.5 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen 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.

2.6 Estado de Flujo de Efectivo.

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, ESPECIC S.A. ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de ESPECIC S.A., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

2.7 Cambios de políticas y estimaciones contables.

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

2.8 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

2.9 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

3. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

3.1 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 2.4 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

4. Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario ESPECIC S.A., es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

5. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Financiera de la Compañía, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de liquidez

La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

Gestión del capital

La Compañía al no encontrarse en operación efectiva no presenta ingresos operacionales en los estados de resultados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 por lo tanto aún no es posible establecer una adecuada gestión del capital.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$(922.535)
Índice de liquidez	0 veces
Pasivos totales / patrimonio	6.5 veces
Deuda financiera / activos totales	0%

Al 31 de diciembre del 2013, La Compañía presenta un déficit de capital de trabajo por aproximadamente US\$ 922.535. Esto se debe a que la Compañía presenta cuentas por pagar importantes a compañías relacionadas, por lo que no existe riesgo de que las mismas sean exigidas sin que la Compañía cuente con los recursos necesarios para cancelar estas obligaciones.

6. Propiedad

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 los saldos de Propiedad son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre	
	2013	2012
Edificios	1.059.678	1.059.678
Terrenos	155.646	155.646
Depreciación acumulada	(54.111)	(36.074)
Total	1.161.213	1.179.250

2013

Detalle	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
Terreno	155.646	-	155.646
Edificio	1.059.678	-	1.059.678
Depreciación acumulada	(36.074)	(18.037)	(54.111)
Total equipo - neto	1.179.250	(18.037)	1.161.213

2012

Detalle	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
Terreno	155.646	-	155.646
Edificio	1.059.678	-	1.059.678
Depreciación acumulada	(18.037)	(18.037)	(36.074)
Total equipo - neto	1.197.287	(18.037)	1.179.250

7. Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el detalle de saldos de cuenta por pagar compañías relacionadas es el siguiente:

Descripción	31 de Diciembre	
	2013	2012
Nussbaum	657.402	657.402
Accionistas	177.420	177.420
Jabonería Wilson	85.789	67.999
Total	920.611	902.821

Corresponde a cuentas por pagar a compañías relacionadas, las mismas que se mantienen registradas en el corto plazo y no procede su medición al costo amortizado al no contar con condiciones de pago previamente establecidas

8. Impuestos diferidos

Pasivo por impuestos diferido

El saldo de pasivos por impuestos diferido se compone principalmente de la asignación del costo atribuido de los componentes de Propiedad, planta y equipo por efectos de aplicación por primera vez de NIIF'S.

Detalle de diferencias temporarias

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:

<u>31 de Diciembre 2013</u>	Base tributaria	Base NIIF	Diferencia temporaria
Propiedad	602.242	987.560	385.318

<u>31 de Diciembre 2012</u>	Base tributaria	Base NIIF	Diferencia temporaria
Propiedad	616.248	1.005.593	389.345

Movimiento impuestos diferidos

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

<u>31 de Diciembre 2013</u>	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Propiedad	85.656	(887)	84.770

<u>31 de Diciembre 2012</u>	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Propiedad	86.584	(928)	85.656

Los ingresos por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son atribuibles a lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
Impuesto a la renta corriente	5.164	3.312
Efecto por la liberación/constitución impuesto diferido	887	928

9. Transacciones con partes relacionadas

A continuación se resumen las principales transacciones con Compañías Relacionadas en los años 2013 y 2012

Transacciones y saldos comerciales

Año 2013

Descripción	<u>Jabonería Wilson</u>	<u>Accionistas</u>	<u>Nussbaum</u>
Saldo inicial	67.999	177.420	657.402
Prestamos	17.790	-	-
Saldo final	85.789	177.420	657.402

Año 2012

Descripción	<u>Jabonería Wilson</u>	<u>Accionistas</u>	<u>Nussbaum</u>
Saldo inicial	45.560	177.420	657.402
Prestamos	22.439	-	-
Saldo final	67.999	177.420	657.402

10. Gastos administrativos

Un resumen de los gastos administrativos reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2013	2012
Depreciaciones	18.037	18.037
Mantenimiento	12.904	11.874
Honorarios	1.209	1.075
Contribuciones	363	2.122
Suministros y Materiales	16	16
Otros	5	5
Impuesto predial	-	3.478
No deducibles		3.769
Total	32.534	40.376

11. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	2013	2012
Pérdida según libros antes de impuesto a la renta	(32.534)	(40.376)
Más gastos no deducibles	4.031	3.769
Base imponible	(28.503)	(36.607)
Impuesto a la renta calculado por el 23% y 24% respectivamente	-	-
Anticipo calculado	5.164	3.312
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	5.164	3.312

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	3.312	3.329
Provisión del año	5.164	3.312
Pagos efectuados	(3.312)	(3.329)
Saldo final	<u>5.164</u>	<u>3.312</u>

Anticipo calculado - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2013, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$5.164. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$5.164 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2010 al 2012.

Efectos tributarios de la revaluación – decreto ejecutivo No. 1180

Con fecha 19 de junio del 2012, se emitió el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual señalaba que el gasto por depreciación de activos revaluados debía ser considerado como no deducible para fines impositivos.

La Compañía optó por considerar como gasto deducible para la base imponible de impuesto a la renta, a partir de enero del 2013, el valor de la depreciación de la revaluación de propiedad, planta y equipo realizada en la fecha de transición a NIIF; por lo que reversó el saldo del pasivo por impuestos diferidos con cargo a resultados.

12. Precios de transferencia

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878, del jueves 24 de enero del 2013, se publicó la Resolución del SRI No. NAC DGRCGC13-0011 que reforma la Resolución No. NAC-DGER2008-0464, relacionada con la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia. Esta reforma establece que para el ejercicio económico 2012 (a ser declarado en 2013), los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior, cuanto en el Ecuador.

Los montos que antes de la reforma determinaban la obligación de presentar Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia eran de USD\$ 1.000.000 y \$ 5.000.000, respectivamente. Sin embargo la nueva normativa señala:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas
- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 6.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2013, no superaron el importe acumulado mencionado

13. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$ 800 dividido en ochocientas acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

14. Aportes para futura capitalización

Corresponde a aportes efectuados por los accionistas para futuros aumentos de capital.

15. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF

El saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Pérdidas acumuladas:

Corresponden a valores resultantes de pérdidas de años anteriores.

16. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros 15 de septiembre del 2016, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

17. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en septiembre 15 del 2016 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.



Arq. Sascha Nussbaum
Presidente



Sr. Roberto Alemán
Contador General