

# **ESTADOS FINANCIEROS MATTERSCORP S.A**

Correspondientes al ejercicio terminado  
Al 31 de diciembre de 2013

---

El presente informe consta las siguientes secciones:

- Informe Auditores Independientes
- Índice de los Estados Financieros
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujo Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Socios y Junta de Directores de:

### **MATTERSCORP S.A**

1. Hemos auditado los Estados Financieros que se acompañan de **MATTERSCORP S.A** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera 31 de diciembre del 2013 y 2012, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros**

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF PARA PYMES. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad de los Auditores**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA aprobadas para su aplicación por la Superintendencia de Compañías del Ecuador quien rige estas normas. Tales normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error.
5. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, 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 lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.
6. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

## ***Opinión***

7. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MATTERSCORP S.A** al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

Guayaquil, 10 de Marzo del 2014



**CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez**  
**Auditor Externo**  
**RNAE No.520**

## **Índice de los estados financieros de la MATTERSCORP S.A**

**Nota 1.- INFORMACION GENERAL**

**Nota 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Nota 3.- EFECTIVO O EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

**Nota 4.- ACTIVOS FINANCIEROS**

**Nota 5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

**Nota 6.- SERVICIO Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

**Nota 7.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

**Nota 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

**Nota 9.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

**Nota 10.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS**

**Nota 11.- OTROS PASIVOS CORRIENTES**

**Nota 12.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**Nota 13.- RESERVA LEGAL**

**Nota 14.- APOORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION**

Nota 15.- RESULTADOS ACUMULADOS

Nota 16.- RESULTADO DEL EJERCICIO

Nota 17.- INGRESOS OPERACIONALES

Nota 18.- GASTOS OPERACIONALES

Nota 19.- CONCILIACION TRIBUTARIA

**ANEXOS.**

**MATTERSCORP S.A**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

<u>ACTIVO</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO (NOTA 3)	1,909.17	407.38
ACTIVOS FINANCIEROS (NOTA 4)	113,308.90	13,984.00
ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE (NOTA 5)	34,234.28	25,340.23
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS (NOTA 6)	2,688.00	2,908.50
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>152,140.35</b>	<b>42,640.11</b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>		
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (NOTA 7)	1,693,778.65	1,693,778.65
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	-165,347.22	-89,033.10
<b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS</b>	<b>1,528,431.43</b>	<b>1,604,745.55</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1,680,571.78</b>	<b>1,647,385.66</b>
<b><u>PASIVO</u></b>		
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (NOTA 8)	16,000.00	14,469.26
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (NOTA 9)	1,434.94	1,434.97
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS (NOTA 10)	1,210,809.08	1,183,172.96
OTROS PASIVOS CORRIENTES (NOTA 11)	300,000.00	300,000.00
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1,528,244.02</b>	<b>1,499,077.19</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1,528,244.02</b>	<b>1,499,077.19</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>		
CAPITAL SOCIAL (NOTA 12)	800.00	800.00
RESERVAS LEGAL (NOTA 13)	170.15	170.15
APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION (NOTA 14)	163,450.00	163,450.00
RESULTADOS ACUMULADOS (NOTA 15)	-23,065.34	-12,653.36
RESULTADO DEL EJERCICIO (NOTA 16)	10,972.95	-3,458.32
	<b>152,327.76</b>	<b>148,308.47</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>1,680,571.78</b>	<b>1,647,385.66</b>

**MATTERSCORP S.A**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>INGRESOS (NOTA 17)</b>		
CANON DE ARRIENDO	US \$ 0.00	0.00
VENTAS 12%	186,000.00	168,000.00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>186,000.00</b>	<b>168,000.00</b>
<b><u>GASTOS OPERACIONALES (NOTA 18)</u></b>		
SERVICIOS BASICOS	2,896.52	1,226.72
SEGUROS CONSUMIDOS	2,597.79	2,409.92
SERVICIOS A TERCEROS	4,178.01	4,152.66
GASTOS FINANCIEROS	53.18	32.46
HONORARIOS	86,333.32	85,652.14
SUMINISTROS DE OFICINA	54.00	60.24
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	2,293.42	1,400.27
DEPRECIACION DE ACT FIJO	76,314.12	76,314.08
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>174,720.36</b>	<b>171,248.49</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>11,279.64</b>	<b>-3,248.49</b>
GASTOS NO DEDUCIBLES	-306.69	-122.44
<b>UTILIDAD ANTE DE PARTIC. E IMPUESTOS</b>	<b>10,972.95</b>	<b>-3,370.93</b>
ANTICIPO DETERMINADO DEL EJERCICIO	7,785.56	-6,953.66
<b>(22%) AÑO 2013 IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>3,187.39</b>	<b>-10,324.59</b>

## **MATTERSCORP S.A**

### **Estado de Evolución en el Patrimonio de los Accionistas**

**(expresado en dólares americanos)**

	CAPITAL SOCIAL	APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS
Saldo al 31 de Dic. del 2011	800.00	0.00	0.00	0.00
<b>2012 NIIF</b>				
Movimiento en Cuentas Patrimoniales		163,450.00	170.15	-12,653.36
Pérdida Neta del Ejercicio actual	-			
<b>Saldo al 31 de Dic. del 2012</b>	<b>800.00</b>	<b>163,450.00</b>	<b>170.15</b>	<b>-12,653.36</b>
<b>2012 NIIF</b>				
Movimiento en Cuentas Patrimoniales				-10,411.98
Utilidad Neta del Ejercicio actual	-			
<b>Saldo al 31 de Dic. del 2013</b>	<b>800.00</b>	<b>163,450.00</b>	<b>170.15</b>	<b>-23,065.34</b>



**MATTERSCORP S.A**

**Estado de Flujo de Efectivo**

**por el año terminado al 31 de Diciembre de 2013**

**(expresado en dólares)**

<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>	<b>2013</b>
Resultado Neto del Ejercicio	U. S. \$ 10,972.95
Depreciaciones	76,314.08
Ajustes	
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	
- Aumento y/o disminucion en Activos Financieros	-99,324.90
- Aumento y/o disminucion en Activos por Impuesto Corriente	-8,894.05
- Aumento y/o disminucion en Serv. Y Pagos Anticipados	220.50
- Aumento y/o disminucion en Cuentas y Documentos por Pagar	1,530.74
- Aumento y/o disminucion en Otras Obligaciones Corrientes	0.03
- Aumento y/o disminucion en Cuentas por Pagar/Relacionadas	27,636.12
- Aumento y/o disminucion en Otros Pasivos Corrientes	0.00
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>	<b>8,455.47</b>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
- Aumento por adquisición de P.P.E	-6,953.68
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>	<b>-6,953.68</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	
- Aumento(Disminucion) en Cuentas Patrimoniales	
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE FINANCI.</b>	<b>0.00</b>
<b>Aumento (Disminucion) Neto del Efectivo</b>	<b>1,501.79</b>
<b>SALDO AL INICIO DEL AÑO</b>	<b>407.38</b>
<b>SALDO AL FIN DEL AÑO</b>	<b>1,909.17</b>

**MATTERSCORP S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012.**  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

**1. – OPERACIONES.**

La Compañía MATTERSCORP S.A. Se constituyó en Guayaquil- Ecuador, el 11 de agosto de 2005, siendo su objetivo principal el alquiler de bienes inmuebles.

**2.--- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES**

**Preparación de los estados financieros -**

Hasta el año 2011, las compañías en el Ecuador estaban reguladas por los principales entes de control societario y fiscal, esto es la Superintendencia de Compañías del Ecuador y el Servicio de Rentas Internas entre otros, paralelamente normadas sus políticas y registros de transacciones contables como la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, quienes divulgan a través de boletines u otro medio dichas normas. Cabe indicar que hasta el 31 de Diciembre del 2011 las empresas presentaban sus Estados Financieros bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

A fin de que las Empresas en el Ecuador cumplan con adoptar estas Normas Internacionales de Información Financiera cuyo objeto es unificar un solo criterio a nivel internacional. La Superintendencia de Compañías del Ecuador divulga algunas resoluciones las cuales se describen a continuación:

- Resolución No. 06.Q.IC 1.004 del 21 de Agosto del 2006, R.O No. 348 del mismo año, dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera en las empresas sujetas a control.
- Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008 publicada en R.O 498 de Diciembre de ese año, establece un Cronograma de Implementación en tres grupos donde sus años de transición serían 2009 primer grupo, 2010 segundo grupo y 2011 tercer grupo, este último para las pequeñas y medianas empresas (PYMES).
- Lo antes expuesto se corrobora en la resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 firmada el 11 de Octubre del 2011 en la cual se expide el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera tanto completa como para pequeñas y medianas empresas entidades (NIIF para PYMES), empresas sujetas al control de la Superintendencia de Compañías.

Por lo antes mencionado, todas las entidades enmarcadas en las NIIF para PYMES debían el 30 de Noviembre del 2011, haber presentado el Plan de Implementación o de trabajo y la Conciliación Patrimonial a la Superintendencia de Compañías.

En la Conciliación Patrimonial, deben aparecer todos aquellos ajustes o reclasificaciones para aquellos activos y pasivos que no califican y que se dan de baja, reclasificaciones si es el caso, y cualquier política contable que implique cambios en la forma de registro y reconocimiento contable con efecto anterior y posterior y poder medir comparativamente los estados financieros.

### **Periodo de Transición**

Para las pequeñas y medianas empresas, el periodo de transición comenzaba desde el 1 de Enero del 2011 hasta el 31 de Diciembre del 2011, en cuyo lapso los ajustes o reclasificaciones se realizaban extracontablemente. Hasta el 31 de Diciembre del 2011, las empresas pymes presentaban sus estados financieros bajo NEC. A partir del año 2012, los registros contables de todo este periodo se realizan con la nueva normativa NIIF PYMES, considerando que los asientos extracontables en la etapa de transición se incorporaban el 1 de Enero del 2012, es decir, este periodo arrancaba con cifras NIIF PYMES definitivas, agregadas a las transacciones del 2012 bajo NIIF Pymes, al 31 de Diciembre del 2013 la empresa deberá presentar sus estados financieros con NIIF PYMES, los mismos que deben ser presentados en el mes de Abril del 2014, conforme al calendario de presentación.

A continuación mencionamos las principales políticas y/o principios contables más importantes que se han utilizado de acuerdo a la normativa NIIF PYMES, considerando que de igual manera se encuentran inmersos dentro de cada una de las secciones (35 en total) dependiendo de los eventos que haya la empresa contraído en sus transacciones comerciales durante el periodo de inicio con las NIIF PYMES.

### **Efectivo y equivalente de efectivo –**

Comprende el Efectivo en Caja y los saldos que se mantienen en las cuentas corrientes en Instituciones Bancarias y cualquier otro documento o certificado de depósito temporal. Estos valores se miden al costo de la transacción inicial y se reconocerán por su periodo de vencimiento no mayor a 3 meses desde su fecha de adquisición.

Por concepto de efectivo se mostrara dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente.

### **Activos y Pasivos Financieros –**

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes por cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Estos activos son registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

- ❖ **Cuentas por Cobrar.-** Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la venta del producto servicio y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos. **Nota 5.**
- ❖ **Cuentas por Pagar.-** Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales (bienes) y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales), que son utilizados para el proceso productivo. **Nota 8.**

### **Activos por Impuesto Corriente.-**

Representa principalmente Crédito Tributario por Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta y anticipos de impuesto a la renta. De acuerdo a las leyes tributarias son susceptibles de reclamo o compensación directa con el impuesto a la renta del año mientras que el anticipo de impuesto a la renta, puede ser compensado contra el impuesto a la renta o solicitar su cobro como pago indebido en los ejercicios económicos donde registre pérdidas del ejercicio, cuyo plazo no podrá exceder de 3 años.

### **Servicio y otros pagos anticipados.-**

Corresponden principalmente a Seguros anticipados Y Depósitos en Garantía necesarias para salvaguardar los bienes de la Compañía, para la adquisición de bienes y servicios.

### **Propiedades, planta y equipos.-**

**MATTERSCORP S.A.**, reconoce como activo de propiedad planta y equipos, siempre que sea probable que estos generen beneficios económicos futuros; paralelamente que el costo de dichos activos puedan medirse con fiabilidad.

La empresa revelara:

- Cada una de las clasificaciones del PPE que la gerencia considere apropiada.
- Base de medición utilizada, vida útil de cada segmento de PPE.
- Importe en Libros de costo y su depreciación acumulada al principio y final del periodo contable que se informa.
- Un reporte de conciliación que se demuestre el saldo inicial, las adiciones por compras, disposiciones por retiros y otros cambios.

En lo que respecta a la depreciación:

- Reconocerá el desgaste en el Estado de Resultado del periodo contable.
- Informar que se deprecia el bien desde la fecha que ingresa a operar.
- El método de depreciación a usar; método lineal, unidades de producción, decreciente o de años dígitos, el que aplique dependiendo del tipo de activo a usarse.

#### **Porcentajes**

Edificios

5%

### **Reconocimiento de ingresos.-**

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso normal de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios pueden ser valorados con fiabilidad.

El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

#### **Reconocimiento de costos y gastos.-**

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos en el momento que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

#### **Participación a Trabajadores.-**

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación a los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el código de Trabajo de la República del Ecuador.

#### **Impuesto a la Renta año 2013.-**

La empresa cancela sobre la utilidad generada del ejercicio después del cálculo de la participación a trabajadores, un importe correspondiente al 22% por impuesto a la renta, tal como está establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno, cuyos porcentajes fueron disminuyendo un punto a partir del año 2010 que era del 25%.

#### **Reserva Legal.-**

La compañía destina el 10% de sus utilidades después del 15% de participación empleados y 22% de impuesto a la renta, el equivalente del 10 % para la reserva legal y el 5% para la reserva facultativa, procedimiento contable que lo realiza en el primer cuatrimestre del siguiente año. En caso de algún saldo o remanente de las utilidades, por disposición de la Junta de Accionistas, estas se reparten a sus socios.

### **3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

Al 31 de Diciembre de 2013, el saldo asciende a \$ 5,496.32 comprendido por:

<b>AÑOS</b>	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
<b>Caja</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Bancos</b>		
<b>Banco Pichincha</b>	<b>1,909.17</b>	<b>407.38</b>
<b>Total</b>	<b>1,909.17</b>	<b>407.38</b>

Los importes de Caja y Bancos son de libre disposición y no tienen restricción alguna.

#### **4. ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, estos rubros comprenden los valores a favor de la empresa por concepto de ventas a clientes con facturas.

<b>Años</b>	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
<b>Cientes</b>	<b>113,308.90</b>	<b>13,984.00</b>
<b>Total</b>	<b>113,308.90</b>	<b>13,984.00</b>

Las Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre del 2013 no presentan deterioro alguno, pues la Administración considera que no existen riesgos de incobrabilidad en la cartera, la que se consideran sana.

#### **5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

El valor al 31 de Diciembre del 2013-2012 es el siguiente:

<b>Años</b>	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
<b>Retenciones en la Fuente</b>	<b>13,440.00</b>	<b>13,537.64</b>
<b>Retenciones en la Fuente años ant</b>	<b>13,537.64</b>	<b>0.00</b>
<b>Crédito Tributario IVA</b>	<b>7,256.64</b>	<b>4,848.93</b>
<b>Total</b>	<b>34,234.28</b>	<b>18,386.57</b>

#### **6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

El valor al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

<b>Años</b>	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
<b>Seguro Inmuebles</b>	<b>0.00</b>	<b>220.50</b>
<b>Conculambiente</b>	<b>2,688.00</b>	<b>2,688.00</b>
<b>Total</b>	<b>2,688.00</b>	<b>2,908.50</b>

## **7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

### **MATTERSCORP S.A**

**Al 31 de Dic 2013 - 2012, la Prop. Planta y Equipos estaban compuestos de la siguiente manera:**

**(Expresado en dólares)**

CONCEPTOS	<u>31-dic-12</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>31-dic-13</u>
<b>DEPRECIABLES</b>			
Terrenos	163,450.00		163,450.00
Edificios	1,530,328.65	0.00	1,530,328.65
<b>PPE AL COSTO</b>	<b>1,693,778.65</b>	<b>0.00</b>	<b>1,693,778.65</b>
(-) Depreciación Acumulada	-89,033.10	-76,314.12	-165,347.22
<b>TOTAL</b>	<b>1,604,745.55</b>	<b>-76,314.12</b>	<b>1,528,431.43</b>

En este periodo las adquisiciones de PPE ascendieron a \$ 1,693,778.65; en las Adiciones tenemos las PPE de - 0.00 una Depreciación Acumulada de -165,347.22.

## **8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2013-2012 por:

<b>Años</b>	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Proveedores	16,000.00	14,469.26
Documentos por Pagar	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>16,000.00</b>	<b>14,469.26</b>

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, en este rubro se presentan el valor de las obligaciones a cargo de la Compañía por concepto de adquisición de bienes y servicios en desarrollo de las operaciones relacionadas con el objeto social.

## **9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

<b>Años</b>	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Impuesto por Pagar	861.07	861.07
Impuesto a la Renta por Pagar	573.90	573.90
<b>Total</b>	<b>1,434.97</b>	<b>1,434.97</b>

### **10. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**

Al 31 de Diciembre del 2013-2012 se detalla lo siguiente:

<b>Años</b>	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Almacenes Boyacá S.A	1,210,809.08	1,183,143.10
Jorge Adolfo Gómez León	0.00	29.86
<b>Total</b>	<b>1,210,809.08</b>	<b>1,183,172.96</b>

### **11. OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Al 31 de Diciembre del 2013-2012 se detalla lo siguiente:

<b>Años</b>	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Otros Documentos por Pagar	300,000.00	300,000.00
<b>Total</b>	<b>300,000.00</b>	<b>300,000.00</b>

### **12. CAPITAL SOCIAL**

Está representado por 800.00 acciones a un valor nominal unitario US \$ 1,00 de Capital Social, al 31 de Diciembre del 2011 es de US\$ 800,00.

### **13. RESERVA LEGAL**

<b>Años</b>	<b>US \$</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Reserva Legal		170.15	170.15
<b>TOTAL</b>		<b>910,237.09</b>	<b>897,806.70</b>



#### **14. APOORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION**

	US \$	2013	2012
Aporte Fut Capitalización		163,450.00	163,450.00
<b>TOTAL</b>		<b>163,450.00</b>	<b>163,450.00</b>

#### **15. RESULTADOS ACUMULADOS**

	US \$	2013	2012
Resultados Acumulados		-23,065.34	-12,653.36
<b>TOTAL</b>		<b>-23,065.34</b>	<b>-12,653.36</b>

#### **16. RESULTADO DEL EJERCICIO**

	US \$	2013	2012
Utilidad/Perdida del Ejercicio		10,972.95	-3,458.32
<b>TOTAL</b>		<b>10,972.95</b>	<b>-3,458.32</b>

#### **17. INGRESOS NETOS**

	2013	2012
CANON DE ARRIENDO	186,000.00	168,000.00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>186,000.00</b>	<b>168,000.00</b>

## **18. EGRESOS**

	<b>US \$</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
SERVICIOS BASICOS		2,896.52	1,226.72
SEGUROS CONSUMIDOS		2,597.79	2,409.92
SERVICIOS A TERCEROS		4,178.01	4,152.66
GASTOS FINANCIEROS		53.18	32.46
HONORARIOS		86,333.32	85,652.14
SUMINISTROS DE OFICINA		54.00	60.24
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		2,293.42	1,400.27
DEPRECIACION DE ACT FIJO		76,314.12	76,314.08
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>260,553.28</b>	<b>232,467.51</b>

## **19.CONCILIACION TRIBUTARIA**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>11,279.64</b>	<b>-3,248.49</b>
GASTOS NO DEDUCIBLES	-306.69	-122.44
<b>UTILIDAD ANTE DE PARTIC. E IMPUESTOS</b>	<b>10,972.95</b>	<b>-3,370.93</b>
ANTICIPO DETERMINADO DEL EJERCICIO	7,785.56	-6,953.66
<b>(22%) AÑO 2013 IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>3,187.39</b>	<b>-10,324.59</b>

## **INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.**

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

<b>Año terminado Diciembre 31</b>	<b>Variación Porcentual</b>
2004	1.96
2005	4.36
2006	3.30
2007	3.32
2008	8.28
2009	6.26
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70

### **CONTINGENCIAS**

Al cierre del 2013-2012, la empresa no registra ningún tipo de contingencias sobre activos o pasivos que pudieran revelarse en estas notas a los estados financieros, considerando que no existen riesgos en Cuentas por Cobrar o Pagar, Eventos Legales, Tributarios etc.

### **RESOLUCIONES**

Señores

Representantes Legales y Oficiales de Cumplimiento Sector Inmobiliario

Presentes.-

La Unidad de Análisis Financiero del Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos, informa a las personas jurídicas dentro del Sector Inmobiliario que se ha suscrito y publicado la Resolución No. UAF-DG-SO-2013-0013 de fecha 24 de diciembre de 2013, mediante la cual la Unidad de Análisis Financiero notifica a los sujetos obligados que se dediquen a la Inversión e Intermediación Inmobiliaria, que se ha prorrogado la fecha de inicio de entrega de los reportes establecidos en el Art. 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y el Artículo 7 del Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a Informar a la Unidad de Análisis Financiero.

Cabe mencionar que en base de lo indicado, la presentación de los reportes iniciará desde julio de 2014, por lo tanto, la información que corresponda al mes de junio, deberá entregarse hasta el 15 de julio de 2014.

Atentamente,

UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO (UAF)

### **SITUACION FISCAL**

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y presentación del Informe de Auditoría Externa (ABRIL 2014), la Compañía ha cumplido con la presentación formal de la Obligaciones Tributarias ante el Servicio de Rentas Internas.

### **INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO**

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.

### **EVENTOS SUBSECUENTES.**

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Abril del 2014), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.

\*\*\*\*\*  

---