



ENDECORPSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de

Endecorpsa S.A.

Guayaquil, 1 de julio del 2014

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Endecorpsa S.A, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Endecorpsa S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.



Endecorpsa S.A.
Guayaquil, 1 de julio del 2014

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Endecorpsa S.A. al 31 de diciembre del 2013, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Asuntos que requieren énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que en la Nota 1 a los estados a los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía informa que, junto con sus accionistas, se encuentran analizando diferentes medidas relacionadas con la continuidad de las operaciones de la Compañía, incluyendo una potencial fusión por absorción a valor neto en libros por parte de su principal accionista.

Primer vicepresidente

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: 011

Sandra Vargas L.

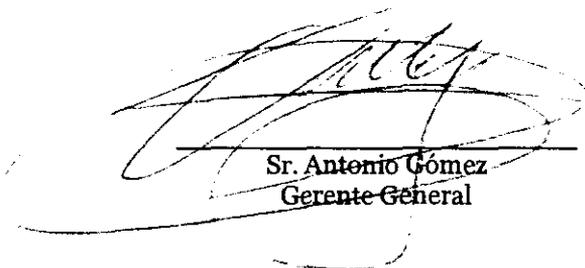
Sandra Vargas L.
Socia
No. de Licencia Profesional: 10489

ENDECORPSA S.A.

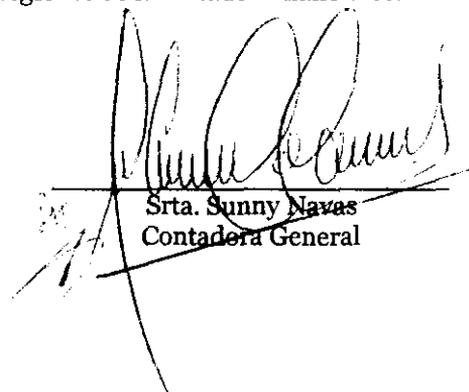
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	891	11,907
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	9	550,527	565,587
Otras cuentas por cobrar		622	600
Total de los activos corrientes		<u>552,040</u>	<u>578,094</u>
Activos no corrientes			
Impuesto a la renta diferido	8	27,696	29,832
Propiedades de inversión	7	866,585	876,759
Total de los activos no corrientes		<u>894,281</u>	<u>906,591</u>
Total de los activos		<u>1,446,321</u>	<u>1,484,685</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	9	9,072	9,072
Impuesto a la renta por pagar	8	6,532	8,540
Total de los pasivos corrientes		<u>15,604</u>	<u>17,612</u>
Patrimonio			
Capital social	10	800	800
Aporte para futura capitalización		662,000	662,000
Reservas		375,089	326,863
Resultados acumulados		392,828	477,410
Total del patrimonio		<u>1,430,717</u>	<u>1,467,073</u>
Total del pasivo y patrimonio		<u>1,446,321</u>	<u>1,484,685</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Antonio Gómez
Gerente General



Srta. Sunny Navas
Contadora General

ENDECORPSA S.A.

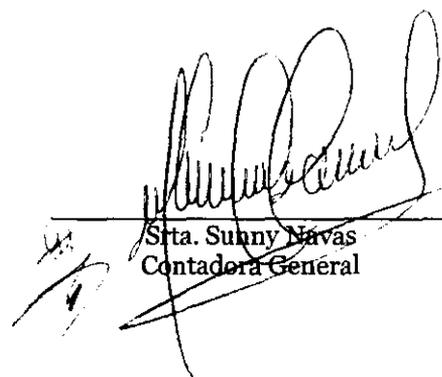
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos por arrendamiento		-	82,342
Gastos de operación	11	<u>(25,092)</u>	<u>(16,811)</u>
(Pérdida) Utilidad antes de impuesto a la renta		(25,092)	65,531
Impuesto a la renta	8	<u>(11,264)</u>	<u>(17,305)</u>
(Pérdida) Utilidad neta y resultado integral del año		<u><u>(36,356)</u></u>	<u><u>48,226</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Antonio Gómez
Gerente General



Srta. Sunny Navas
Contadora General

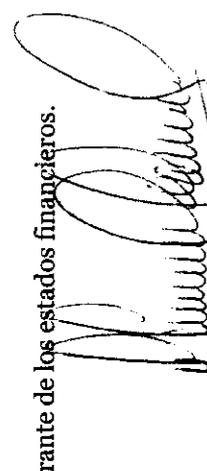
ENDECORPSA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reserva facultativa	Reserva legal	Resultados acumulados		
					Por la aplicación de las NIIF	Resultados acumulados	
							Total
Saldos al 1 de enero del 2012	800	662,000	214,254	23,806	388,342	129,645	1,418,847
Resolución de la Junta General de Accionistas del 6 de marzo del 2012	-	-	-	-	-	-	-
Constitución de reservas	-	-	79,923	8,880	-	(88,803)	-
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	48,226	48,226
Saldos al 31 de diciembre del 2012	800	662,000	294,177	32,686	388,342	89,068	1,467,073
Resolución de la Junta General de Accionistas del 27 de febrero del 2013	-	-	-	-	-	-	-
Constitución de reservas	-	-	48,226	-	-	(48,226)	-
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	(36,356)	(36,356)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	800	662,000	342,403	32,686	388,342	4,486	1,430,717

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Antonio Gómez
Gerente General


Srta. Sunny Navas
Contadora General

ENDECORPSA S.A.

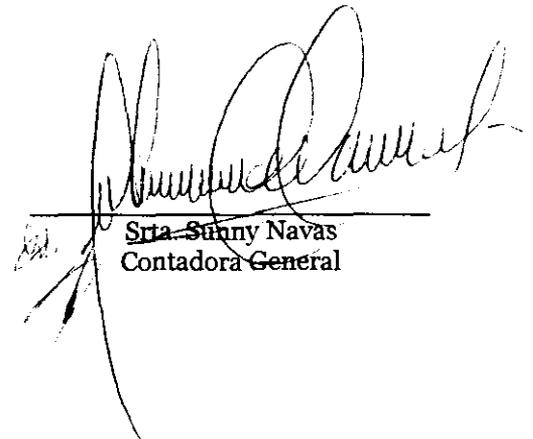
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Notas	2013	2012
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
(Pérdida) Utilidad antes del impuesto a la renta		(25,092)	65,531
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	7	10,174	10,174
		(14,918)	75,705
Pago de impuesto a la renta		(11,136)	(22,592)
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales a entidades relacionadas		15,060	(73,893)
Otras cuentas por cobrar		(22)	-
Otras cuentas por pagar		-	(452)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(11,016)	(21,232)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(11,016)	(21,232)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		11,907	33,139
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	891	11,907

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Antonio Gómez
Gerente General



Srta. Sunny Navas
Contadora General

ENDECORPSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Constitución y operación

Endecorpsa S.A. (la Compañía), fue constituida en el Ecuador el 11 de octubre del 2006. Su objeto social consiste principalmente en el arrendamiento de un edificio de su propiedad.

La Compañía forma parte del Grupo IIASA, grupo económico local dedicado a la importación y venta de maquinaria y prestación de servicios conexos de mantenimiento y reparación. El Grupo esta integrado principalmente por Importadora Industrial Agrícola S.A. IIASA, Macasa - Máquinas y Camiones S.A., Talleres para Maquinaria Industrial Agrícola S.A., Lubrival S.A., Lubricantes Andinos LUBRIAN S.A., Servicios y Talleres S.A. SERTA; y liderado por su Holding Modermar S.A., siendo esta última la que presenta estados financieros consolidados, en los cuales se incorporan los estados financieros de Endecorpsa.

Su principal accionista es Importadora Industrial Agrícola S.A. IIASA., compañía ecuatoriana que posee el 99.99% de su capital social.

El edificio de propiedad de la Compañía fue arrendado a terceros hasta el 2012 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros dicha la propiedad no ha sido arrendada nuevamente. La Administración de la Compañía, junto con sus accionistas, se encuentran analizando diferentes medidas relacionadas con la continuidad de las operaciones de la Compañía, incluyendo una potencial fusión por absorción a valor neto en libros por parte de su principal accionista. La Administración de la Compañía considera que esta situación no causará pérdidas.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros auditados adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General el 31 de mayo del 2014.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados.

2.1 Bases de preparación de estados financieros -

Los presentes estados financieros de Endecorpsa S.A. han sido preparados sobre la base del costo y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Título	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 32	Enmienda, 'Instrumentos financieros: presentación' - Aclara algunos requerimientos para compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera.	1 de enero del 2014
NIIF 10, 12 y NIC 27	Enmienda, 'Consolidación de entidades de inversión' - Modificaciones hacen que muchos fondos de inversión y otras entidades similares, estarán exentos de la consolidación de la mayoría de sus filiales.	1 de enero del 2014
NIC 36	Enmienda, 'Deterioros de los activos' - Aclara divulgaciones de la información sobre el importe recuperable de los activos deteriorados	1 de enero del 2014
NIC 39	Enmienda, 'Reconocimiento y medición: renovación de derivados' - Interrupción de la contabilización de los instrumentos de coberturas de acuerdo a criterios específicos.	1 de enero del 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros - Especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros.	1 de enero del 2015
IFRIC 21	Gravámenes - Interpretación de la NIC 37 "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes".	1 de enero del 2015

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF, revisiones y nuevas normas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación -

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía. Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses. La Compañía no opera con transacciones distintas al dólar estadounidense.

2.3 Efectivos y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.4 Activos y pasivos financieros -

2.3.1 Clasificación -

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía mantuvo únicamente activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por pagar". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Préstamos y cuentas por pagar

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos con sus compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior -

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, cuando se compromete a comprar el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de ganancias y pérdidas". Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Medición posterior

(a) *Préstamos y cuentas por cobrar*

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro, en los casos aplicables. La Compañía presenta las cuentas por cobrar a compañías relacionadas dentro de esta categoría. Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por compañías relacionadas por fondos entregados para financiar capital de trabajo. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devenga interés, pero se estima que se liquidaran al implementarse la fusión por absorción.

(b) *Préstamos y cuentas por pagar*

Posteriormente a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía registra cuentas por pagar a compañías relacionadas dentro de esta categoría. Estas cuentas corresponden a obligaciones de pago principalmente por la cancelación de de la Compañía por parte de su relacionada. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devenga intereses y se liquidan en el corto plazo.

2.3.3 Deterioro de activos financieros -

La Compañía evalúa al final de cada período la existencia de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Se consideran las garantías realizadas.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 no se requirió el registro de provisiones por deterioro de cuentas por cobrar.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfirió el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

2.4 Propiedades de inversión-

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de conseguir rentas, plusvalías o ambas y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión son registradas al costo menos su depreciación acumulada. Cuando se requiere, la Compañía registra pérdidas por deterioro del activo. Para el caso de Endecorpsa S.A., estas propiedades corresponden a terrenos y edificaciones que no son utilizados por la Compañía en el giro normal de sus operaciones; las cuales se mantienen con el propósito de obtener beneficios futuros al momento de su disposición.

La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes de las Propiedades, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de estos activos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades son las siguientes:

<u>Tipo de bien</u>	<u>Número de años</u>
Edificio	21

Cuando el valor en libros de un activo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.5 Deterioro de activos no financieros (Propiedades de inversión) -

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados integrales del año. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. En el caso que el valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2013 y del 2012, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros debido a que las expectativas de la Administración de la Compañía es que esta sea absorbida a su valor en libros, por parte del accionista.

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.6 Impuesto a la renta -

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2012: 23%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% (2011: 13%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

En el 2013 la Compañía registró como Impuesto a la Renta el valor del anticipo, puesto que fue mayor que el impuesto a la renta causado.

En el 2012 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 23% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.7 Reserva legal -

Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Facultativa

Corresponde a apropiaciones de las utilidades que son de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta General de Accionistas.

2.8 Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF -

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

2.9 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos comprendían el valor por arriendo del edificio, propiedad de la Compañía. Se reconocen en el período contable en el que se da en alquiler el inmueble.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Estimación de la vida útil de las propiedades: La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año a fin de determinar la vida útil económica de estos propiedades.
- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro contra la utilidad gravable.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

4.1 Factores de riesgo financiero -

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

Riesgos de mercado:

(a) *Riesgo de precio y concentración*

No existe riesgo de mercado ya que la principal exposición a la variación de precios y concentración de la Compañía estaba relacionada al arriendo del bien inmueble propiedad de la Compañía, el cual se alquiló hasta junio del 2012.

(b) *Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo*

El endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos, sin embargo, el riesgo de tasa de interés para la Compañía es nulo, debido a que no mantiene obligaciones con instituciones financieras. El financiamiento proviene fundamentalmente de operaciones con compañías relacionadas.

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Riesgo de crédito:

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el Gerente General. El riesgo de crédito se encuentra presente en los depósitos bancarios (efectivo y equivalentes de efectivo), ya que no mantiene cuentas por cobrar a clientes.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denotan niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

Riesgo de liquidez:

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses, los cuales consideran los vencimientos de los activos y pasivos financieros y los planes de financiamiento futuros de la Compañía.

La Compañía no mantiene instrumentos derivados ni pasivos financieros significativos a la fecha del estado de situación

4.2 Administración del riesgo de capital -

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha, con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

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

	Corrientes	
	2013	2012
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	891	11,907
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	550,527	565,587
Otras cuentas por cobrar	622	600
Total activos financieros	552,040	578,094
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	9,072	9,072
Total pasivos financieros	9,072	9,072

Valor razonable de instrumentos financieros

Dadas las características de los instrumentos financieros, el valor en libros de los mismos corresponde o se aproxima a su valor razonable.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2013	2012
Efectivo en caja	200	200
Depósitos en cuentas corrientes		
Banco Bolivariano C.A.	691	11,707
	891	11,907

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Descripción	Terreno	Edificio	Total
Al 1 de enero del 2012			
Costo	637,296	269,985	907,281
Depreciación acumulada	-	(20,348)	(20,348)
Valor en libros	<u>637,296</u>	<u>249,637</u>	<u>886,933</u>
Movimiento 2012			
Depreciación	-	(10,174)	(10,174)
Saldo en libros al 31 de diciembre del 2012	<u>637,296</u>	<u>239,463</u>	<u>876,759</u>
Al 31 de diciembre del 2012			
Costo	637,296	269,985	907,281
Depreciación acumulada	-	(30,522)	(30,522)
Saldo en libros al 31 de diciembre del 2012	<u>637,296</u>	<u>239,463</u>	<u>876,759</u>
Movimiento 2013			
Depreciación	-	(10,174)	(10,174)
Saldo en libros al 31 de diciembre del 2013	<u>637,296</u>	<u>229,289</u>	<u>866,585</u>
Al 31 de diciembre del 2013			
Costo	637,296	269,985	907,281
Depreciación acumulada	-	(40,696)	(40,696)
Saldo en libros al 31 de diciembre del 2013	<u>637,296</u>	<u>229,289</u>	<u>866,585</u>

Bienes inmuebles localizados en Av. Juan Tanca Marengo e Ignacio Robles Esquina, Urdenor 1 Solar #24 de la manzana 129, cuyos avalúos efectuados el 1 de enero del 2010 arrojan un valor comercial de US\$907,281.

8. IMPUESTO A LA RENTA

a) Composición -

	2013	2012
Impuesto a la renta corriente	9,128	15,072
Impuesto a la renta diferido		
Generación de impuesto por diferencias temporales	2,136	2,233
	<u>11,264</u>	<u>17,305</u>

ENDECORPSA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)****b) Conciliación tributaria-contable -**

A continuación se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre la renta de los períodos terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012:

	2013	2012
(Pérdida) Utilidad antes del impuesto a la renta	(25,092)	65,531
Base gravable	-	65,531
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>23%</u>
Impuesto a la renta causado	-	15,072
Impuesto a la renta corriente (1)	9,128	15,072
Pagos de anticipos de impuesto a la renta	(2,596)	-
Retención en la fuente del año corriente	-	(6,532)
Saldo por pagar	<u>6,532</u>	<u>8,540</u>

- (1) Durante el 2013, la Compañía registró como impuesto a la renta corriente el valor del anticipo mínimo por US\$9,128 puesto que fue mayor al valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables (2012: registró como impuesto a la renta corriente el valor determinado sobre la base del 23% sobre las utilidades gravables por US\$15,072).

c) Impuesto a la renta diferido -

El análisis del impuesto diferido activo es el siguiente:

<u>Impuesto diferido activo:</u>	2013	2012
Que se recuperará después de 12 meses	<u>27,696</u>	<u>29,832</u>

El movimiento del impuesto a la renta diferido es el siguiente:

Saldo al 1 de enero del 2012	32,065
Débito a resultados por impuestos diferidos	<u>2,233</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2012	29,832
Débito a resultados por impuestos diferidos	<u>2,136</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2013	<u>27,696</u>

ENDECORPSA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)**9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2013 y 2012, con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía: Los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Activo corriente</u>		
Cuentas por cobrar		
Importadora Industrial Agrícola IIASA S.A. (1)	<u>550,527</u>	<u>565,587</u>
<u>Pasivo corriente</u>		
Cuentas por pagar		
MACASA, Máquinas y Camiones S.A.	<u>9,072</u>	<u>9,072</u>

- (1) Corresponde a valores transferidos a Importadora Industrial Agrícola IIASA S.A.; los cuales no tienen plazo de vencimiento definido, ni devengan intereses, pero se estima que se liquidarán al implementarse la fusión por absorción.

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social está representado por 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los accionistas de Endecorpsa S.A. son:

	<u>%</u>	<u>US\$</u>
Importadora Industrial Agrícola IIASA S.A.	99%	799
Talleres para Maquinaria Industrial Agrícola S.A.	1%	1
	<u>100%</u>	<u>800</u>

11. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Depreciación (Nota 7)	10,174	10,174
Impuestos y patentes	8,929	6,579
Honorarios profesionales	5,040	-
Otros gastos	949	58
	<u>25,092</u>	<u>16,811</u>

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.