

BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(CON CIFRAS COMPARATIVAS DE 2012)**

CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (CON CIFRAS COMPARATIVAS DE
2012)**

INDICE**Páginas No.**

Dictamen de los Auditores Independientes	3 - 4
Estados consolidados de situación financiera	5
Estados consolidados de resultados integrales	6
Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados consolidados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros consolidados	9 - 19

INFORMACION SUPLEMENTARIA – AÑO 2013**ANEXO No.**

Información del estado consolidado de situación financiera	1
Información del estado consolidado de resultados integrales	2
Información del estado consolidado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	3
Información del estado consolidado de flujos de efectivo	4

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS:

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros:

2. La Gerencia de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados están libres de distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía y Subsidiarias para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía y Subsidiarias. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Gerencia de la Compañía y Subsidiarias son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2013, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

FIRMA MIEMBRO DE



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS

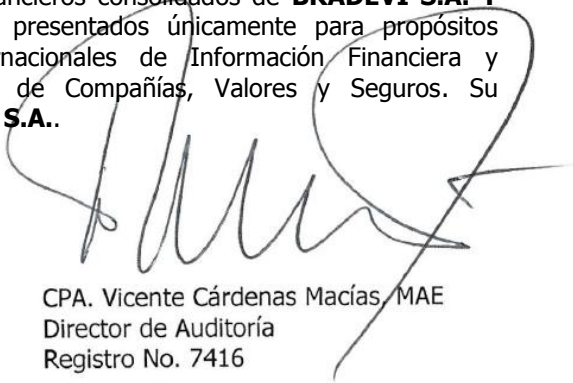
Página 2

Otros asuntos:

5. Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados tomados en conjunto. La información de consolidación se presenta para propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados en lugar de utilizarse para presentar la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo de cada una de las compañías en forma individual. Esta información ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, y en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes en relación con los estados financieros consolidados tomados en conjunto.
6. Como se menciona en la nota 19 adjunta, los estados financieros consolidados de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2013, están conformados por los estados financieros individuales de BRADEVI S.A., DEVIES CORP S.A. y BIEZUM S.A., que son sociedades anónimas obligadas a contratar auditoría externa de sus estados financieros anuales, en cumplimiento a disposiciones legales y reglamentarias expedidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. En adición, incluye los estados financieros de ZIPPERCORP S.A., una sociedad anónima no obligada a contratar auditoría externa. Con base a los informes emitidos por los auditores independientes e información contable interna, la Gerencia de **BRADEVI S.A.** ha elaborado los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2013.
7. Como se indica en la nota 1 adjunta, los estados financieros consolidados de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2012, son presentados únicamente para propósitos comparativos, para cumplir con las Normas Internacionales de Información Financiera y requerimiento reglamentario de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Su preparación estuvo a cargo de la Gerencia de **BRADEVI S.A..**


LEADING EDGE AUDIT & CONSULTING CIA. LTDA.
SC-RNAE No. 847

Diciembre 14 de 2015
Milagro - Ecuador


CPA. Vicente Cárdenas Macías, MAE
Director de Auditoría
Registro No. 7416

BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (CON CIFRAS COMPARATIVAS DE 2012)
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo y equivalentes de efectivo	3,626,270	2,230,147
4	Activos financieros	3,711,686	4,001,456
5	Existencias	3,074,329	2,860,323
	Seguros pagados por anticipado	50,620	1,176
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	10,462,905	9,093,102
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6	Activos fijos, neto	4,023,061	3,854,206
7	Propiedades de inversión	2,991,098	3,398,545
	Otros activos no corrientes	163,174	163,523
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	7,177,333	7,416,274
	TOTAL ACTIVOS	17,640,238	16,509,376
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
8	Obligaciones financieras	2,742,000	2,985,596
9	Pasivos financieros	3,041,171	2,777,555
10	Otras obligaciones corrientes	419,945	390,154
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	6,203,116	6,153,305
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
11	Obligación por pagar a largo plazo	7,560,000	7,560,000
12	Pasivo por impuesto diferido	994,965	1,063,728
13	Reserva para jubilación patronal e indemnizaciones	190,526	149,308
	Otros pasivos no corrientes	8,118	11,466
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	8,753,609	8,784,502
	TOTAL PASIVOS	14,956,725	14,937,807
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
14	Capital social	800	800
	Resultados acumulados	2,681,879	1,570,051
	TOTAL PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	2,682,679	1,570,851
	TOTAL PARTICIPACION DE NO CONTROLADORAS	834	718
	TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	2,683,513	1,571,569
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	17,640,238	16,509,376

Ver notas a los estados financieros

BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (CON CIFRAS COMPARATIVAS DE
2012)
(Expresados en Dólares)**

Notas	2013	2012
15 VENTAS NETAS	59,591,993	56,230,202
(-) COSTO DE VENTAS	(52,388,445)	(49,538,540)
UTILIDAD BRUTA	<u>7,203,548</u>	<u>6,691,662</u>
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>		
(-) Gastos de administración	(5,028,365)	(4,586,267)
(-) Gastos de ventas	(170,547)	(184,225)
(-) Gastos de bienes raíces	(66,869)	(26,704)
TOTAL	(5,266,781)	(4,797,196)
UTILIDAD OPERACIONAL	<u>1,936,767</u>	<u>1,894,466</u>
OTROS GASTOS, NETOS	(168,601)	(257,449)
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	1,768,166	1,637,017
16 MENOS: 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(254,377)	(239,081)
16 MENOS: IMPUESTO A LA RENTA	(386,579)	(380,677)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>1,127,210</u>	<u>1,017,259</u>
UTILIDAD NETA ATRIBUIBLE A:		
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	1,127,092	1,017,153
PARTICIPACIONES DE NO CONTROLADORAS	<u>118</u>	<u>106</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>1,127,210</u>	<u>1,017,259</u>
17 UTILIDAD BASICA POR ACCION	<u>1,409</u>	<u>1,271</u>

Ver notas a los estados financieros

BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (CON CIFRAS COMPARATIVAS DE
2012)
(Expresados en Dólares)**

	Capital social	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones de no controladoras	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2011	800	414,072	414,872	585	415,457
Utilidad neta del ejercicio	0	1,017,153	1,017,153	106	1,017,259
Aplicación de las NIIF, efecto neto Zippercorp S.A.	0	131,034	131,034	26	131,060
Ajuste - Devies Corp S.A.	0	13,612	13,612	1	13,613
Ajuste de utilidades retenidas - Zippercorp S.A.	0	(3,045)	(3,045)	0	(3,045)
Disminución de aportes para futuro aumento de capital - Biezum S.A.	<u>0</u>	<u>(2,775)</u>	<u>(2,775)</u>	<u>0</u>	<u>(2,775)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2012	800	1,570,051	1,570,851	718	1,571,569
Utilidad neta del ejercicio	0	1,127,092	1,127,092	118	1,127,210
Ajuste de utilidades retenidas - Biezum S.A.	0	(26,594)	(26,594)	(3)	(26,597)
Ajuste - Devies Corp S.A.	<u>0</u>	<u>11,330</u>	<u>11,330</u>	<u>1</u>	<u>11,331</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>800</u>	<u>2,681,879</u>	<u>2,682,679</u>	<u>834</u>	<u>2,683,513</u>

Ver notas a los estados financieros

BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (CON CIFRAS COMPARATIVAS DE 2012)
(Expresados en Dólares)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	1,127,210	1,017,259
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Provisión para cuentas incobrables	16,848	554
Ajuste de existencias	21,579	19,574
Depreciación de activos fijos	284,156	282,293
Depreciación de propiedades de inversión	114,640	105,445
Amortizaciones	71,204	58,874
15% Participación de trabajadores en las utilidades	254,377	239,081
Impuesto a la renta de la Compañía	386,579	380,677
Beneficios sociales	52,549	57,377
Otros ajustes	(95,360)	16,812
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros	1,049,691	(2,165,782)
Existencias	(235,585)	793,057
Seguros pagados por anticipado	(142,173)	26,204
Otros activos	0	(268)
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	(1,079,600)	1,056,691
Otras obligaciones corrientes	(6,833)	(37,818)
Pasivos financieros no corrientes	(3,348)	7,466
Total ajustes	<u>688,724</u>	<u>840,237</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1,815,934</u>	<u>1,857,496</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisición de activos fijos	(455,621)	(286,044)
Venta de propiedades de inversión	292,807	0
Venta y/o baja de activos fijos, neto	2,610	4,091
Adquisición de intangibles	(16,466)	(129,164)
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(176,670)</u>	<u>(411,117)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Pago de obligaciones financieras	(243,141)	(875,257)
Pago de dividendos	<u>0</u>	<u>(290,000)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>(1,473,141)</u>	<u>(1,165,257)</u>
Aumento neto del efectivo	1,396,123	281,122
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>2,230,147</u>	<u>1,949,025</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u><u>3,626,270</u></u>	<u><u>2,230,147</u></u>
Ver notas a los estados financieros		

BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (CON CIFRAS COMPARATIVAS DE 2012)

1. INFORMACION GENERAL

BRADEVI S.A..- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en agosto 31 de 2006 e inscrita en el Registro Mercantil en septiembre 11 del mismo año. Su actividad principal es la compraventa de acciones o cuotas sociales de cualquier clase de compañía, pudiendo intervenir en la constitución o aumento de capital de otras sociedades. La Compañía está ubicada en Guayaquil en Baquerizo Moreno No. 1112 y Francisco de Paula Icaza. La Compañía tiene el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992486694001, asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las principales actividades que desarrollan las Compañías Subsidiarias son mencionadas a continuación:

- **DEVIES CORP S.A.**.- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en enero 8 de 2002 e inscrita en el Registro Mercantil en febrero 15 de 2002. Su actividad principal es la compra y venta al por mayor y menor de todo tipo de mercadería de consumo, así como la instalación, explotación y administración de supermercados. Actualmente dispone de 2 locales denominados "DEVIES SUPERMERCADO MAYORISTA", ubicados en Milagro - Ecuador en la Av. 17 de Septiembre No. 1105 y Av. Colón, y otro en Quevedo - Ecuador en el Km. ½ vía a Valencia. La Compañía tiene el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992231092001, asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI).
- **BIEZUM S.A.**.- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en octubre 18 de 2001 e inscrita en el Registro Mercantil en noviembre 20 de ese mismo año. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La Compañía está ubicada en el cantón Milagro, Provincia del Guayas, en la Av. 17 de Septiembre No. 1105 y Av. Colón. La Compañía tiene el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992221364001, asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI).
- **ZIPPERCORP S.A.**.- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en agosto 21 de 2007 e inscrita en el Registro Mercantil en agosto 24 de ese mismo año. Su actividad principal es la compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles. La Compañía está ubicada en Guayaquil en Baquerizo Moreno No. 1112 y Francisco de Paula Icaza. La Compañía tiene el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992527013001, asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

El porcentaje de participación de BRADEVI S.A., respecto de sus Subsidiarias es mencionado a continuación:

COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS

PORCENTAJE DE PARTICIPACION

Devies Corp S,A,	99.99%
Biezum S.A.	99.99%
Zippercorp S.A.	99.98%

La actividad económica entre las Subsidiarias consiste en el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de Biezum S.A. y de Zippercorp S.A., cedidos a Devies Corp S.A. para la comercialización de sus productos de supermercado a los clientes. La estructura de los estados financieros individuales de la Compañía y de las Subsidiarias, es presentada en Anexos incluidos al final del presente informe. Tales Anexos también presentan los importes de las eliminaciones identificadas y los importes finales de los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias al 31 de diciembre de 2013.

1. **INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA (Continuación)**

Los estados financieros consolidados adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia de BRADEVI S.A. y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas en cumplimiento a disposiciones legales. En opinión de la Gerencia de BRADEVI S.A., dichos estados financieros consolidados serán aprobados sin modificaciones. Los estados financieros consolidados adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre de 2012, son presentados únicamente para efectos comparativos en cumplimiento a las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y por requerimiento reglamentario de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía y de sus Subsidiarias.

Base de preparación.- Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por bienes inmuebles contabilizados como activos fijos y propiedades de inversión, que han sido medidos a su valor razonable.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía y sus Subsidiarias para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros consolidados adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y sus Subsidiarias y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros consolidados, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- La Compañía registra como efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones temporales de hasta 90 días plazo, consistentes en pólizas de acumulación mantenidas en un banco local.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar y obligaciones financieras. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a su compra o emisión, los cuales son contabilizados al momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. 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 los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo al momento de la venta de los productos o la prestación mensual del servicio de arrendamiento.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo al momento de la adquisición de las existencias o recepción de los bienes y servicios, que son utilizados en el proceso comercial u operativo.
- **Obligaciones financieras.**- Están registradas a su valor razonable. Posteriormente son contabilizadas con base al costo amortizado conforme a la vigencia de las obligaciones. Los intereses son cargados a los resultados mediante el método del devengado.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Mercado**.- Es el riesgo que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios. La Gerencia de la Compañía considera que los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado, corresponden a los depósitos en bancos y a las obligaciones financieras.
- **Crédito**.- Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Gerencia de la Compañía considera que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras, razón por la cual implementa políticas y procedimientos para controlar la gestión de su área comercial, con el objetivo de disminuir el riesgo de crédito.
- **Liquidez**.- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Gerencia de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones. No obstante, considera que de necesitar financiamiento acudiría a instituciones financieras locales o del exterior, que han expresado interés en conceder a la Compañía acceso a líneas de crédito.

Provisión para cuentas incobrables.- Es reconocida con cargo a resultados del año con el propósito de cubrir posibles pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar a clientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar a clientes fue determinado mediante análisis de la recuperación probable de la cartera. El castigo de las cuentas por cobrar a clientes es registrado con débito a la provisión, la diferencia no cubierta por la provisión es contabilizada directamente en los resultados del período.

Existencias.- Están registrados al costo promedio que no excede el valor neto de realización. La Gerencia de la Compañía considera que no requiere constituir ninguna provisión por deterioro para reducir el valor en libros de las existencias. Las pérdidas o diferencias que pudieran existir en inventarios, son enviadas a los resultados del año.

Activos fijos.- Están registrados al costo, excepto por terrenos y edificios que han sido medidos a su valor razonable. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Instalaciones	6.66%
Maquinarias y equipos	5% - 10% - 50%
Muebles y enseres	5% - 10% - 25%
Equipos de computación	10% - 33.33%
Vehículos	20%

Propiedades de inversión.- Representan bienes inmuebles mantenidos para arrendamiento operativo, que están registrados al costo posteriormente medido a valor razonable. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

La depreciación de los bienes inmuebles es calculada a razón del 5% anual siguiendo el método de línea recta.

Otros activos no corrientes.- Representan principalmente licencias de software registradas al costo de adquisición, amortizadas en línea recta a 3 años plazo. Adicionalmente, en el año 2013 incluye desembolsos relacionados con proyecto sobre un sistema integral de gestión empresarial (ERP), que será amortizado a partir del año 2014.

Otras obligaciones corrientes.- Están constituidos principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originados por obligaciones establecidas por el Código del Trabajo.

Pasivo por impuesto diferido.- Representa provisión de impuesto a la renta calculada en función del incremento neto resultante de avalúos realizados a bienes inmuebles registrados como activos fijos y propiedades de inversión. Al incremento neto se aplica la tasa de impuesto a renta corporativa vigente al cierre del ejercicio. El pasivo por impuesto diferido sería transferido o ajustado con el patrimonio, en los casos previstos en las Normas Internacionales de Contabilidad.

Jubilación patronal e indemnizaciones.- El Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma compañía. En adición, el Código Laboral establece la bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado. Con este propósito la Compañía estableció reserva matemática anual basada en estudio actuarial realizado por una firma de actuarios profesionales.

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce ingresos cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos. Los ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles son reconocidos mensualmente con la emisión del comprobante de venta. Los intereses ganados en inversiones son registrados mediante el método del efectivo.

Reconocimiento gastos.- La Compañía reconoce gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que son efectuados los pagos.

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar.

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

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Bancos	3,039,904	1,209,544
Inversión temporal	472,000	635,000
Caja y cheques	<u>114,366</u>	<u>385,603</u>
Total	<u>3,626,270</u>	<u>2,230,147</u>

Bancos.- Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, corresponden a saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales están disponibles a la vista y no existen restricciones que limiten su uso.

Inversión temporal.- Al 31 de diciembre de 2013, representan pólizas de acumulación emitidas por Produbanco Grupo Promérica que generan entre 5.50% al 6% de interés anual, con vencimiento hasta diciembre 5 de 2014. Al 31 de diciembre de 2012, generaban entre 5.50% al 6% de interés anual y presentaban vencimiento hasta diciembre 9 de 2013.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Clientes	3,290,595	3,468,200
Anticipos a proveedores	222,394	405,318
Impuestos	238,523	168,583
Empleados	18,259	17,614
Otras	<u>241</u>	<u>713</u>
Subtotal	3,770,012	4,060,428
Menos: Provisión para cuentas incobrables	<u>(58,326)</u>	<u>(58,972)</u>
Total	<u>3,711,686</u>	<u>4,001,456</u>

Provisión para cuentas incobrables.- En los años 2013 y 2012, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial	58,972	58,972
Más: Provisión anual	16,848	554
Menos: Bajas	<u>(17,494)</u>	<u>0</u>
Saldo Final	<u>58,326</u>	<u>58,972</u>

5. **EXISTENCIAS**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, representan principalmente mercaderías varias valoradas en US\$. 3,074,329 y US\$. 2,860,323, respectivamente.

6. **ACTIVOS FIJOS, NETOS**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Terrenos	2,706,951	2,636,951
Vehículos	754,478	749,740
Muebles y enseres	551,474	552,764
Maquinarias y equipos	511,595	468,243
Obras en proceso	445,688	133,026
Equipos de computación	404,459	415,759
Edificios e instalaciones	80,143	70,080
Otros	<u>32,531</u>	<u>32,531</u>
Subtotal	5,487,319	5,059,094
Menos: Depreciación acumulada	(<u>1,464,258</u>)	(<u>1,204,888</u>)
Total	<u><u>4,023,061</u></u>	<u><u>3,854,206</u></u>

En los años 2013 y 2012, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial	3,854,206	3,990,540
Más: Obras en proceso	312,793	133,023
Menos: Depreciación anual	(284,156)	(282,293)
Más: Adiciones	142,828	153,018
Reclasificaciones:		
..Menos: Costo - Avalúo	0	(215,351)
..Más: Depreciación - Avalúo	0	79,360
Menos: Ventas	0	(37)
Menos: Bajas	(<u>2,610</u>)	(<u>4,054</u>)
Saldo Final	<u><u>4,023,061</u></u>	<u><u>3,854,206</u></u>

7. **PROPIEDADES DE INVERSION**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Edificio	3,045,855	3,045,855
Departamentos, villas y solares	1,496,176	2,070,445
Supermercado Devies - Quevedo	388,138	388,138
Bodegas y otros	<u>92,235</u>	<u>92,235</u>
Subtotal – Pasan:	5,022,404	5,596,673

7. PROPIEDADES DE INVERSION (Continuación)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Subtotal – Vienen:	5,022,404	5,596,673
Menos: Depreciación acumulada	(2,031,306)	(2,198,128)
Total	<u>2,991,098</u>	<u>3,398,545</u>

En los años 2013 y 2012, el movimiento de las propiedades de inversión fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial	3,398,545	3,181,154
Menos: Venta	(292,807)	0
Menos: Depreciación anual	(114,640)	(105,445)
Reclasificaciones:		
..Menos: Costo - Avalúo	0	388,138
..Más: Depreciación - Avalúo	<u>0</u>	<u>(65,302)</u>
Saldo Final	<u>2,991,098</u>	<u>3,398,545</u>

Venta.- En el año 2013, corresponden a venta de oficinas ubicadas en Guayaquil.

8. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
EFG Bank & Trust	2,530,000	2,540,000
Produbanco Grupo Promérica	212,000	375,000
Emisión de Obligaciones	<u>0</u>	<u>70,596</u>
Total	<u>2,742,000</u>	<u>2,985,596</u>

EFG Bank & Trust.- Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, representa préstamo con tasa de interés promedio anual del 7.25%, con vencimiento en abril de 2014 y octubre de 2013 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la obligación bancaria está registrada en el Banco Central del Ecuador y posee garantía personal de los accionistas.

Produbanco Grupo Promérica.- Al 31 de diciembre de 2013, representa préstamo con tasa de interés promedio anual de 9%, con vencimiento en diciembre 4 de 2014. Al 31 de diciembre de 2012, representa préstamo con tasa de interés fija anual del 7.25% y vencimiento en noviembre de 2013. En el año 2013, Produbanco Grupo Promérica se constituyó en fiador por hasta US\$. 100,000 para responder por compras de mercaderías que efectúa la Compañía a Productos Familia Sancela del Ecuador S.A. (US\$. 60,000 en el año 2012).

8. **OBLIGACIONES FINANCIERAS (Continuación)**

Emisión de obligaciones.- Al 31 de diciembre de 2012, representan cupones trimestrales con vencimientos hasta marzo de 2013, con tasas que fluctúan entre el 6.75% y el 8.13% de interés anual.

9. **PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Proveedores	2,148,357	2,397,253
Anticipos de clientes	577,983	27,306
Impuestos	215,857	192,453
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	67,944	48,603
Partes relacionadas:		
Accionistas	6,575	6,575
Blenville Group S.A.	4,999	4,999
Buckhorn Properties S.A.	4,999	4,999
Adcadvi S.A.	50	20,309
Otras	<u>14,407</u>	<u>75,058</u>
Total	<u><u>3,041,171</u></u>	<u><u>2,777,555</u></u>

Proveedores.- Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, las cuentas por pagar a proveedores no generan intereses y vencen entre 30 y 60 días plazo.

10. **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Beneficios sociales por pagar:		
Participación de trabajadores en las utilidades	254,377	239,081
Décima Cuarta Remuneración	65,469	55,708
Vacaciones	41,651	43,276
Décima Tercera Remuneración	<u>21,616</u>	<u>15,187</u>
Subtotal	383,113	353,252
Más: Intereses por pagar a bancos	<u>36,832</u>	<u>36,902</u>
Total	<u><u>419,945</u></u>	<u><u>390,154</u></u>

11. **OBLIGACION POR PAGAR A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, representan importes por pagar a Jatun Corp S.A. (Una empresa Panameña) por la adquisición de acciones de las sociedades ecuatorianas: Devies Corp S.A. por US\$. 7,000,000 y Biezum S.A. por US\$. 560,000. Esta negociación establecía 14 pagos anuales por US\$. 540,000 cada uno, con tasa de intereses del 2,5% anual y vencimiento final en el año 2027.

11. OBLIGACION POR PAGAR A LARGO PLAZO (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2013, Jatun Corp S.A. cedió los derechos de cobro de la transacción previamente comentada a Jaim Development Corp. (Una compañía Panameña), ratificando las partes los términos y plazos de pago convenidos inicialmente.

El accionista mayoritario de la Compañía, Two Oceans Region Capital Investments S.A. ((Una compañía Costarricense), proveerá los recursos económicos necesarios para satisfacer el pago de la adquisición de acciones.

12. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, representa ajuste por US\$. 994,965 y US\$. 1,063,728 respectivamente, calculado sobre el superávit por valuación, aplicando la tasa de impuesto a la renta vigente al cierre de los indicados ejercicios fiscales. El superávit por valuación, resulta del ajuste a valor de mercado de terrenos y edificios.

13. RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, representa reserva para jubilación patronal por US\$. 190,526 y US\$. 149,308 respectivamente.

En los años 2013 y 2012, el movimiento de la reserva para jubilación patronal fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial	149,308	105,544
Más: Provisión anual	52,549	57,377
Menos: Ajuste	(11,331)	(13,613)
Total	<u>190,526</u>	<u>149,308</u>

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el capital social está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una, cuyos accionistas son:

	<u>Acciones</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>	<u>Nacionalidad</u>
	(Dólares)			
Two Oceans Regional Capital Investments S.A.	752	752	94%	Costarricense
Delgado Villacis Cesar	24	24	3%	Ecuatoriano
Delgado Villacis Carlos	<u>24</u>	<u>24</u>	<u>3%</u>	Ecuatoriano
Total	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100%</u>	

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012, con última reforma en febrero 15 de 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2014 y 2013 en febrero 26 de 2015 y enero 27 de 2014, respectivamente.

15. VENTAS

En los años 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Ventas del supermercado	59,523,483	56,132,329
Arriendos operativos	60,912	95,888
Intereses	<u>7,100</u>	<u>1,985</u>
Total	<u>59,591,495</u>	<u>56,230,202</u>

16. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Compañía y sus Subsidiarias liquidaron la participación de trabajadores en las utilidades y el impuesto a la renta, conforme a los siguientes resultados:

AÑO 2013:

CUENTAS	BRADEVI S.A.	DEVIES CORP S.A.	BIEZUM S.A.	ZIPPERCORP S.A.	TOTAL
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	3,556	1,677,091	18,753	68,766	1,768,166
MENOS: 15% Participación trabajadores	0	(251,564)	(2,813)	0	(254,377)
MENOS: Impuesto a la renta	(592)	(362,623)	(7,405)	(15,959)	(386,579)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	2,964	1,062,904	8,535	52,807	1,127,210

AÑO 2012:

CUENTAS	BRADEVI S.A.	DEVIES CORP S.A.	BIEZUM S.A.	ZIPPERCORP S.A.	TOTAL
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	(6,372)	1,593,872	(6,030)	55,547	1,637,017
MENOS: 15% Participación trabajadores	0	(239,081)	0	0	(239,081)
MENOS: Impuesto a la renta	0	(349,989)	(14,809)	(15,879)	(380,677)
UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO	(6,372)	1,004,802	(20,839)	39,668	1,017,259

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los últimos tres ejercicios fiscales no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI). La Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias, consideran que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

17. UTILIDAD POR ACCION

La utilidad por acción ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

18. **COMPROMISOS**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, un detalle es el siguiente:

Asesoría financiera, administrativa y legal: De acuerdo con Resolución de Junta General de Accionistas de enero 5 de 2010, Devies Corp S.A. debe reconocer a favor de Adcadvi S.A. un pago mensual de US\$. 33,000 por honorarios con base a resultados de administración. Adicionalmente percibirá un bono por productividad, por asesoría financiera, administrativa y legal. En el año 2013, el gasto por este concepto fue de US\$. 396,000 (US\$. 396,000 en el año 2012).

19. **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Los estados financieros consolidados de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2013, están conformados por los estados financieros individuales de BRADEVI S.A., DEVIES CORP S.A., BIEZUM S.A. y ZIPPERCORP S.A.. Estos estados financieros individuales representan el 38.37%, 35.88%, 22.04% y 3.71% respectivamente, sobre el total de activos (pasivos y patrimonio) de estas sociedades antes de los ajustes de consolidación.

BRADEVI S.A., DEVIES CORP S.A. y BIEZUM S.A., son sociedades anónimas obligadas a contratar auditoría externa de sus estados financieros anuales, en cumplimiento con disposiciones legales y reglamentarias expedidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Los informes sobre los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2013 de las mencionadas sociedades, fueron emitidos por sus respectivos auditores independientes en abril 25 de 2014 (BRADEVI S.A. y BIEZUM S.A.) y abril 24 de 2014 (DEVIES CORP S.A.).

En adición, los estados financieros consolidados de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2013, incluyen a los estados financieros individuales de ZIPPERCORP S.A. que es una sociedad anónima no obligada a contratar auditoría externa. Debido a esta situación, fueron sometidos a los procedimientos de auditoría para obtener evidencia suficiente y apropiada sobre sus saldos y revelaciones.

Con base a los informes emitidos por los auditores independientes e información de ZIPPERCORP S.A., los auditores externos efectuaron la auditoría externa de los estados financieros consolidados de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2013.

20. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2013 y hasta la fecha de emisión de este informe (diciembre 14 de 2015), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados adjuntos.

BRADEVI S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Independent Member of
BKR
INTERNATIONAL

BRADEVI S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

BRADEVI S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integrales	6
Estados de cambios del patrimonio neto de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 15

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
SRI	- Servicios de Rentas Internas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
BRADEVI S.A.:

Introducción:

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **BRADEVI S.A.** al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

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

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

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

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
BRADEVI S.A.

Página 2

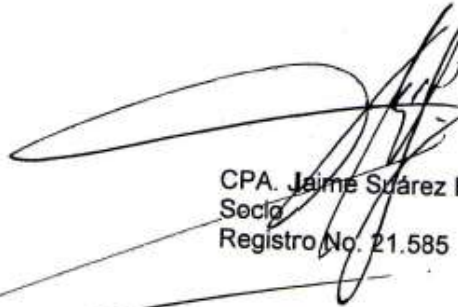
Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros indicados en el párrafo 1 presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **BRADEVI S.A.** al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivos por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



MREMOORES CIA. LTDA.
SC-RNAE-2 No. 676

Abril 25 del 2014
Milagro - Ecuador



CPA. Jaime Suárez Herrera
Secia
Registro No. 21.585

BRADEVI S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(Expresados en Dólares)

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo en caja y bancos	2,070,094	834,126
4	Activos financieros	128,478	1,358,478
	Servicios y otros pagados anticipados	<u>0</u>	<u>40</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>2,198,572</u>	<u>2,192,644</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
5	Inversiones en asociadas	<u>7,569,998</u>	<u>7,569,998</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>9,768,570</u>	<u>9,762,642</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
6	Pasivos financieros	13,798	13,806
	Otras obligaciones corrientes	<u>2,972</u>	<u>0</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>16,770</u>	<u>13,806</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
7	Pasivo financiero a largo plazo	<u>7,560,000</u>	<u>7,560,000</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>7,576,770</u>	<u>7,573,806</u>
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
8	Capital social	800	800
	Utilidades retenidas	<u>2,191,000</u>	<u>2,188,036</u>
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>2,191,800</u>	<u>2,188,836</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>9,768,570</u>	<u>9,762,642</u>

Ver notas a los estados financieros

BRADEVI S.A.
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
 (Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
9 INGRESOS	<u>7,100</u>	<u>1,985</u>
TOTAL DE INGRESOS	<u>7,100</u>	<u>1,985</u>
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>		
10 Gastos de administración	<u>(3,544)</u>	<u>(8,357)</u>
TOTAL	<u>(3,544)</u>	<u>(8,357)</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>3,556</u>	<u>(6,372)</u>
11 22 % y 23% IMPUESTO A LA RENTA	<u>(592)</u>	<u>(0)</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO	<u>2,964</u>	<u>(6,372)</u>
8 UTILIDAD (PERDIDA) POR ACCION	<u>3,705</u>	<u>(7,965)</u>

 Ver notas a los estados financieros

BRADEVI S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 01 de enero del 2012	800	2,194,408	2,195,208
Pérdida neta del ejercicio	<u>0</u>	<u>(6,372)</u>	<u>(6,372)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	800	2,188,036	2,188,836
Utilidad neta del ejercicio	<u>0</u>	<u>2,964</u>	<u>2,964</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>800</u>	<u>2,191,000</u>	<u>2,191,800</u>
<u>Ver notas a los estados financieros</u>			

BRADEVI S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(Expresados en Dólares)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	1,230,000	291,985
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,122)	(8,732)
Otros, netos	(7,090)	(21)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1,235,968</u>	<u>283,232</u>
Aumento (Disminución) neta del efectivo	1,235,968	283,232
Efectivo en caja y banco al inicio del período	<u>834,126</u>	<u>550,894</u>
Efectivo en caja y banco al final del período	<u>2,070,094</u>	<u>834,126</u>
Ver notas a los estados financieros		

BRADEVI S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES
DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO	2,964	(6,372)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Impuesto a la renta	592	0
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros	1,230,000	290,072
Servicios y otros pagos anticipados	40	(40)
Aumento (Disminución) en:		
Pasivo financieros	(8)	(428)
Otras obligaciones corrientes	<u>2,380</u>	<u>0</u>
Subtotal	<u>1,233,004</u>	<u>289,604</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>1,235,968</u>	<u>283,232</u>

Ver notas a los estados financieros

BRADEVI S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012****1. INFORMACION GENERAL**

BRADEVI S.A.- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador el 31 de agosto del 2006 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de septiembre del 2006, el 14 de julio del 2011, mediante escritura pública se procedió a reformar el objetivo social de la Compañía, el cual fue aprobado mediante Acta de Junta General de Accionista celebrada el 5 de julio del 2011, el cual manifiesta que la Compañía se dedicará a la compra y venta de acciones o cuotas sociales de cualquier clase de Compañía, pudiendo intervenir en la fundación o aumento de capital de otras sociedades, el cual fue aprobado por la Súper Intendencia de Compañía mediante Resolución N°. SC-IJ-DJC-G-110005199, con fecha 16 de septiembre del 2011.

La Compañía cuenta con tres accionistas, los cuales son: Two Oceans Regional Capital Investments S.A. de nacionalidad costarricense con el 94%, Delgado Villacis Cesar y el señor Delgado Villacis Carlos, ambos cuenta con el 3% de participación. La Compañía **BRADEVI S.A.** tiene sus instalaciones ubicadas en la calle Baquerizo Moreno 1112 y Francisco de Paula Icaza, en el ciudad de Guayaquil, y tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, el Registro Único de Contribuyente No. 0992486694001.

Operaciones.- Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía **BRADEVI S.A.** posee inversiones en acciones en 3 Compañías, las cuales son las siguientes: Devies Corp. S.A. por US\$. 7,000,000, Biezum S.A. en US\$. 560,000 y Zippercorp S.A. por US\$. 9,998, las compañías en mención son de nacionalidad ecuatoriana.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Base de presentación - Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés).

Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de la norma reglamentaria, **BRADEVI S.A.** utiliza las NIIF COMPLETAS en los registros contables y preparación de estados financieros.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros, es mencionado a continuación:

Moneda funcional- Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Activos y pasivos financieros e instrumentos de patrimonio- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones financieras y acciones de la Compañía (instrumentos patrimoniales). Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente

2. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES** (Continuación)

atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja 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, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar** - Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la venta de acciones o cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad, nota 4.
- **Cuentas por pagar** - Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de recepción de bien o servicios, que son utilizados para el giro de negocio, nota 6.
- **Pasivo financieras a largo plazo** - Están presentados a su valor razonable y posteriormente se registran en base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. La diferencia entre los fondos recibidos y los valores de redención registrados, se reconocen con cargo a los resultados del año, notas 7.
- **Acciones de la Compañía** - Están representadas por títulos ordinarios y nominativos que no cotizan en Bolsa de Valores en Ecuador, nota 8.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los Instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a **BRADVI S.A.** tales como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

Mercado - La Compañía gira sobre la compra y ventas de acciones, cuyo mercado en el país es a la alza, debido a las regulaciones gubernamentales existente. Dicha acciones deben ser evaluadas anualmente sobre los rendimientos que han tenido las Compañías inversoras y así poder ajustar las acciones al valor patrimonial proporcional.

Financieros - Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía presenta préstamos de Jatun Corp. S.A. domiciliada en el exterior, su financiamiento operativo está relacionado con la venta de acciones o registro de forma proporcional de las utilidades generadas en las Compañías Inversoras.

Generales de negocio - La Compañía mantiene pólizas que cubren daños de sus activos.

Efectivo en caja y bancos - Comprenden el efectivo disponible y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos, disponibles a la vista.

Cuentas por cobrar - Están registradas desde el inicio a su valor de transacción, procediéndose con posterioridad a reconocer con cargo a resultados del año una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueda llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar (clientes) en base a una evaluación de las mismas de acuerdo a lo establecido en las disposiciones contables y tributarias legales vigentes.

Inversiones en asociadas - Las inversiones en acciones donde la participación es mayor al 20% se encuentran registradas bajo el método de participación. Bajo este método los dividendos recibidos disminuyen el saldo de inversiones y el ingreso se reconoce en la medida de la ganancia o las pérdidas presentadas por la entidad emisora de las acciones. A partir del año 2012, la Administración de la Compañía, en base a la NIIF 10 (Estados financieros consolidados), no ajusto las mismas por medio del método de participación, nota 5. Los aumentos y disminuciones futuros, de los saldos de inversiones en acciones serán cargados y acreditados a resultados integrales en función a la realización de activos y pasivos en las empresas en donde se mantienen las participaciones.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Pasivos financieros - Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas relacionadas aproximado a su valor amortizado. El pasivo financiero es clasificado como pasivo corriente cuando tiene vencimiento menor de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de lo contrario son presentadas como pasivos no corrientes.

Intereses - Son registrados mediante el método del devengado.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos - La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Participación de trabajadores en las utilidades - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagarán a sus empleados el 15% de la utilidad contable en la forma establecida en el referido Código. Este beneficio social es reconocido con cargo a resultados del ejercicio en que se devenga. nota 11

Impuesto a la renta - La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% año 2013 y 23% año 2012 de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% año 2013 y 13% año 2012 de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

Uso de estimaciones - La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponden principalmente a saldos que se mantienen en cuentas corrientes en instituciones financieras locales por US\$. 2,070,094 y US\$. 834,126, respectivamente, los cuales están disponibles a la vista, no existiendo restricción alguna que limite su uso.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponden a montos por cobrar por concepto de reparto de dividendos de las Compañía donde posee inversiones en acciones cuyo monto asciende a US\$. 128,478 US\$. 1.358.478, respectivamente, las mismas que no tiene fecha específica de vencimiento y no genera intereses.

5. INVERSION EN ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(Dólares)	
	Participación %		
Devies Corp S.A.	99.99%	7,000,000	7,000,000
Biezum S.A.	99.99%	560,000	560,000
Zippercorp S.A.	99.98%	<u>9,998</u>	<u>9,998</u>
Total		<u>7,569,998</u>	<u>7,569,998</u>

Durante los años 2013 y 2012, el movimiento de inversiones en acciones fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	7,569,998	7,009,998
(+) Adición	<u>0</u>	<u>560,000</u>
Saldo final	<u>7,569,998</u>	<u>7,569,998</u>

El 21 de junio de 2012, la Compañía procedió a la compra de 92.998 acciones a la Compañía Biezum S.A. por US\$. 560,000, cuyo costo fue registrado al momento de la negociación; adicionalmente, las inversiones en acciones están registradas al costo de adquisición.

6. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponden montos a cancelar a los accionistas de la Compañía, las mismas que no tienen fecha específica de cancelación ni generan interés.

7. PASIVO FINANCIERO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponde el saldo por la compra y venta de acciones hacia la Compañía Jatun Corp. S.A. de nacionalidad Panameña, por un monto pacta de US\$. 7,000,000, cuyo convenio de pago anual es de US\$. 466,000 con tasa de intereses del 2.5%, las cuotas anuales deberán ser canceladas a partir del mes de octubre del 2012 y cuya fecha promedio de cancelación total será en el año 2027.

8. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social - Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, están representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una, cuyos accionistas son:

	<u>Acciones</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>	<u>Nacionalidad</u>
	(Dólares)			
Two Oceans Regional CI S.A.	752	752	94%	Costarricense
Delgado Villacis Cesar	24	24	3%	Ecuatoriano
Delgado Villacis Carlos	<u>24</u>	<u>24</u>	<u>3%</u>	Ecuatoriano
Total	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100%</u>	

8. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía ha cumplido con lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, Reformada parcialmente por la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00059 publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 892 de febrero 15 del 2013, que establece la obligación de los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, de presentar el "Anexo de Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores" de la Compañía. La referida información fue proporcionada por la Compañía al SRI en enero 27 del 2014 por los ejercicios fiscales 2013 y 2012.

Utilidad por acción - La utilidad básica por acción, ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre del 2013.

9. INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los ingresos corresponden a interés bancarios generados por efectivos mantenidos en cuentas corrientes del Banco de Guayaquil a nombre de la Compañía.

10. GASTOS OPERACIONALES

Durante los años 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Honorarios profesionales	3,247	448
Impuestos y contribuciones	207	7,759
Otros	<u>90</u>	<u>150</u>
Total	<u>3,544</u>	<u>8,357</u>

11. IMPUESTO A LA RENTA

En los años 2013 y 2012, la Compañía preparó la siguiente conciliación tributaria para establecer el impuesto a la renta causado:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Utilidad / Pérdida del ejercicio	3,556	(6,372)
Más:		
Gastos no deducibles	34	0
Base imponible	<u>2,692</u>	<u>0</u>
22% y 23% Impuesto a la renta	<u>(592)</u>	<u>(6,372)</u>

Al 31 de diciembre del 2013, el movimiento del impuesto a la renta a pagar por parte de la compañía fue el siguiente:

11. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

	(Dólares)
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	592
Retenciones en la fuente realizadas en el año	(142)
Crédito tributario de años anteriores	(39)
SALDO POR PAGAR	<u>411</u>

Los gastos no deducibles están representados por retenciones asumidas por la Compañía.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros (abril 25 del 2014), las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2011 al 2013, no han sido revisadas por el SRI. La Administración considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas. Los ejercicios económicos de los años 2009 al 2013 están a disposición para la revisión de las autoridades fiscales.

12. APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF

La Compañía en cumplimiento a disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, implementó legalmente las NIIF en el ejercicio económico 2012 teniendo como periodo de transición el ejercicio económico 2011. Las normas contables que son materiales para el desarrollo de las operaciones de negocios de la Compañía, han sido publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Un detalle de las normas contables que son aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros es el siguiente:

- NIC 1 (*Presentación de estados financieros*)
- NIC 7 (*Estados de flujo de efectivo*)
- NIC 8 (*Políticas contables, Cambios en las estimaciones y Errores*)
- NIC 18 (*Ingresos ordinarios*)
- NIC 24 (*Información a revelar sobre partes relacionadas*)
- NIC 32 (*Instrumentos financieros*)
- NIC 36 (*Deterioro en el valor de los activos*)
- NIC 37 (*Provisiones, activos y pasivos contingentes*)
- NIC 40 (*Propiedades de inversión*)
- NIIF 1 (*Adopción por primera vez de las NIIF*)

13. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 y 2012, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2013 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 25 del 2014), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.