

MODACOL FGF C.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

MODACOL FGF C.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

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

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
IESS	-	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
SIC	-	Superintendencia de Compañías del Ecuador
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIAA	-	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
RUC	-	Registro Único de Contribuyentes
JGA	-	Junta General de Accionistas



Dir.: Emma E. Ortiz Bermeo S1.1 y
Gerónimo Aviléz Mz. 15 piso 2 Of. 6
Calle: Guayaquil - Edificio El Doral
www.crsoluciones.net
Telfs.: 6017367 - 6029541 * Casilla: 09-03-30171
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores miembros del Directorio y
Accionistas de

MODACOL FGF C.A.

Guayaquil, 10 de marzo del 2014

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de MODACOL FGF C.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 en relación con los estados financieros

2. La Administración de MODACOL FGF C.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

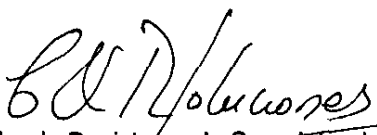
Responsabilidad del auditor

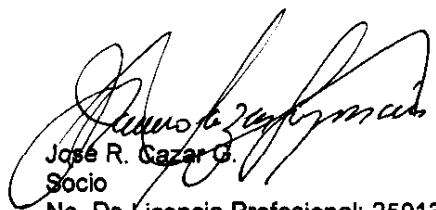
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y la información revelada 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 el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y, no con la finalidad 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 proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría

A los señores miembros del Directorio y
Accionistas de
MODACOL FGF C.A.
Guayaquil, 10 de marzo del 2014.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de MODACOL FGF C.A., al 31 de diciembre del 2013, así como de sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

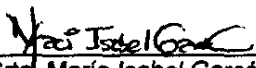

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE-2-772

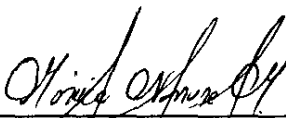

José R. Cazar G.
Socio
No. De Licencia Profesional: 25013

MODACOL FGF C.A.
BALANCE DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	471.337	318.683
Cuentas por cobrar			
Clientes	6	270.122	227.929
Impuestos por recuperar	7	28.747	49.555
Deudores varios	8	70.108	119.491
		368.977	396.975
Inventarios	9	986.278	717.268
Total activos corrientes		1.826.592	1.432.926
Activos no corrientes			
Activo fijo	10	187.740	221.912
Otros activos no corrientes		7.940	3.812
Total activos no corrientes		195.680	225.724
Total activos		2.022.272	1.658.650

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Srta. María Isabel Garcés
 Gerente General


 CPA. Mónica Nonura
 Contadora General

MODACOL FGF C.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar			
Proveedores	11	1,095,071	1,096,846
Impuestos por pagar	12	74,247	122,786
Pasivos Acumulados	13	134,098	64,610
Otras cuentas por pagar	14	45,922	41,256
Total pasivos corrientes		1,349,338	1,325,498
Pasivos no corrientes			
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	16	36,091	26,158
Otros		-	1,170
Total pasivos no corrientes		36,091	27,328
Total pasivos		1,385,429	1,352,826
Patrimonio, neto		636,843	305,824
Total pasivos y patrimonio		2,022,272	1,658,650

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

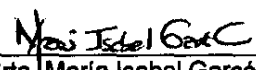

 Srta. María Isabel Garcés
 Gerente General


 CPA Mónica Nonura
 Contadora General

MODACOL FGF C.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>
Venta Netas	18	6.346.418	5.002.843
Costo de Ventas	18	<u>(3.294.118)</u>	<u>(2.435.883)</u>
Utilidad bruta		3.052.300	2.566.960
Gastos de administración	19	(2.337.961)	(2.296.581)
Gastos financieros	19	<u>(225.888)</u>	<u>(198.262)</u>
		(2.563.849)	(2.494.843)
Otros Ingresos		<u>5.322</u>	<u>39.571</u>
Utilidad antes del Impuesto		493.773	111.688
Impuesto a la Renta	15	<u>(107.815)</u>	<u>(31.268)</u>
Utilidad neta del año		<u><u>385.958</u></u>	<u><u>80.420</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Srta. María Isabel Garcés
 Gerente General


 CPA. Mónica Nonura
 Contadora General

MODACOL FGF C.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Resultados acumulados</u>				
	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Provenientes de la adopción de las NIIF</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2012	4,000	6,523	(38,738)	253,619	225,403
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	80,420	80,420
Saldos al 31 de diciembre del 2012	4,000	6,523	(38,738)	334,039	305,824
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	385,958	385,958
Distribución de dividendos año 2009	-	-	-	(54,939)	(54,939)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	4,000	6,523	(38,738)	665,058	636,843

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Srta. María Isabel Garcés
 Gerente General


 CPA Mónica Nohura
 Contadora General

MODACOL FGF C.A. C.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Efectivo Recibido de Clientes		6,374,416	4,868,660
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(6,164,538)	(4,949,775)
Otros ingresos (gastos), neto		1,194	39,571
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación		<u>211,072</u>	<u>(41,544)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de Activo fijo, neto	10	(3,479)	(22,967)
Venta/baja de activos fijos		-	4,346
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión		<u>(3,479)</u>	<u>(18,621)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Distribución de dividendos		(54,939)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(54,939)</u>	<u>-</u>
Aumento (Disminución) neto de efectivo		152,654	(60,165)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		318,683	378,848
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	5	<u>471,337</u>	<u>318,683</u>

PASAN...

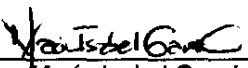
MODACOL FGF C.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

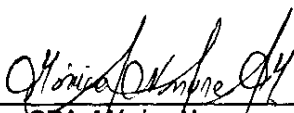
VIENEN...

Conciliación De la Utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>
Utilidad neta		385,958	80,420
Partidas de conciliación entre la Utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación			
Depreciación	10	37,651	29,404
Baja de Propiedades y Equipos		-	4,346
Ajustes de activo diferido		(4,128)	-
Participación de los Trabajadores en las utilidades	13	87,136	19,710
Impuesto a la Renta		107,815	31,268
Reserva para Jubilación Patronal	16	9,933	8,831
Total partidas conciliatorias		<u>624,365</u>	<u>173,979</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Disminución (Aumento) en Cuentas por Cobrar		27,998	(207,557)
Aumento en inventarios		(269,010)	-
Disminución en cuentas por pagar		(154,633)	-
Disminución en gastos acumulados por pagar		<u>(17,648)</u>	<u>(7,966)</u>
Total cambios en activos y pasivos		<u>(413,293)</u>	<u>(215,523)</u>
Efectivo neto (utilizado)/provisto por las actividades de operación		<u><u>211,072</u></u>	<u><u>(41,544)</u></u>

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


 Srta. María Isabel Garcés
 Gerente General


 CPA. Mónica Nonura
 Contadora General

MODALCOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

1. INFORMACION GENERAL

MODACOL FGF C.A., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil – Ecuador. Está facultada a establecer agencias o sucursales en cualquier lugar de la República del Ecuador o en el extranjero. Se constituyó el 23 de abril del 2007 y fue inscrita en el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil el 8 de mayo del 2007.

Sus accionistas son los señores Henao Londoño Laura Beatriz y Peláez Delgado Gustavo Adolfo con el 50% de participación accionaria cada uno.

La Compañía el 30 de octubre del 2009 adquirió la franquicia colombiana de Studio F a nombre del Sr. Gustavo Adolfo Peláez Delgado, accionista de la compañía. Dicha franquicia tiene un plazo de duración de 5 años renovables a término. El contrato establece que no tendrá cobros de Derechos de Franquicia, para la tiendas de los locales situados e identificados en el Centro comercial Mall del Sol y centro comercial San Marino., además establece que no pagará regalías durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de Franquicia.

Durante el año 2012 se suscribe un contrato entre STF GROUP S.A., con AMERICAN GAIA CORP y MODACOL FGF C.A., como resultado de la venta de la Marca STUDIO F Y ELA a AMERICAN GAIA CORP.; mediante este acuerdo, AMERICAN GAIA CORP., actual dueño de la Marca STUDIO F Y ELA factura a MODACOL FGF C.A., conceptos de regalías, franquicia y publicidad.

El objeto social de la compañía es la fabricación, directa o indirecta, adquirir localmente, importar, recibir cualquier título, artículos como: tela, ropa, vestimenta, perfumería, cosméticos, artículos para el hogar, artículos de limpieza o aseo personal.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2013, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma internacional aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, aunque modificado por el importe en pasivos financieros medidos por su costo amortizado.

2.1 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de estados financieros conforme a las NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones, juicios y supuestos necesarios e inherentes a la actividad económica de la Compañía que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

En opinión de la Administración, dichas estimaciones y supuestos se han basado en la mejor utilización de la información disponible al momento de la preparación de los estados financieros, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. En opinión de la Gerencia, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros.

2.1.1 Cambios en políticas contables y desgloses

- a) **Nuevas y modificadas Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS's por sus siglas en Inglés) que afectan saldos reportados y / o revelaciones en los estados financieros**

En el año en curso, la Compañía aplicó una serie de nuevas y modificadas IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2013.

Modificaciones a la IFRS 7, Revelaciones – Compensación de activos y pasivos Financieros -

La Compañía aplicó las modificaciones a la IFRS 7, Revelaciones - Compensación de activos y pasivos Financieros por primera vez en el año actual. Las modificaciones a IFRS 7 requieren a las compañías revelar información acerca de los derechos de compensar y acuerdos relacionados para instrumentos financieros reconocidos que están sujetos a un acuerdo maestro de compensación exigible o acuerdo similar.

Las modificaciones a la IFRS 7 se aplican retroactivamente. Dado que la Compañía no tiene ningún acuerdo de compensación, la aplicación de las modificaciones no tuvo ningún efecto significativo en las revelaciones o en los saldos reconocidos en los estados financieros consolidados.

Normas nuevas y modificadas de consolidación, acuerdos conjuntos, asociadas y revelaciones

En mayo de 2011, se emitió un paquete de cinco normas de consolidación, acuerdos conjuntos, asociadas y revelaciones que comprende la IFRS 10, Estados financieros consolidados, IFRS 11, Acuerdos conjuntos, IFRS 12, Información a revelar sobre participaciones en otras Compañías, la IAS 27 (revisada en 2011), Estados financieros separados y la IAS 28 (revisada en 2011), Inversiones en asociadas y negocios conjuntos.

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Posterior, a la emisión de estas normas, las modificaciones de la IFRS 10, IFRS 11 e IFRS 12 se emitieron para aclarar cierta orientación de transición en la aplicación por primera vez de las normas.

La aplicación de las Normas indicadas precedentemente no tuvo un impacto sobre los estados financieros adjuntos. La Compañía no presenta estados financieros consolidados.

IFRS 13 medición a valor razonable

La Compañía aplicó la IFRS 13, por primera vez en el año en curso. La IFRS 13 establece una única fuente de orientación para las mediciones a valor razonable y las revelaciones sobre las mediciones de valor razonable. El alcance de la IFRS 13 es amplio; los requerimientos de medición a valor razonable de la IFRS 13 se aplican tanto a instrumentos financieros como a instrumentos no financieros para los cuales otras IFRS'S requieren o permiten mediciones a valor razonable y revelaciones sobre las mediciones de valor razonable.

La IFRS 13 define el valor razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o el precio pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o el más ventajoso) a la fecha de medición, en las condiciones actuales del mercado. El valor razonable de acuerdo con la IFRS 13 es un precio de salida, independientemente de si ese precio es observable o puede estimarse directamente utilizando otra técnica de valuación. Asimismo, la IFRS 13 requiere la aplicación prospectiva a partir del 1 enero de 2013. Adicionalmente, existen disposiciones de transición específicas para estas entidades que no necesitan aplicar los requisitos de revelación establecidos en la Norma, a la información comparativa proporcionada por períodos anteriores a la aplicación inicial de la Norma. De acuerdo con estas disposiciones de transición, la Compañía no ha revelado información requerida por la IFRS 13 para el período comparativo 2012 (ver Nota 4 para las revelaciones 2013). Además de las revelaciones adicionales, la aplicación de la IFRS 13 no ha tenido impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

IAS 19 Beneficios a los empleados - (revisada en 2011)

En el año actual, la Compañía aplicó la IAS 19, Beneficios a los empleados - (revisada en 2011) y sus consecuentes modificaciones.

Las modificaciones a la IAS 19 cambian el tratamiento contable de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación de la relación laboral. El cambio más importante se refiere al tratamiento contable de cambios en obligaciones de beneficios definidos y a los activos del plan. Las modificaciones requieren el reconocimiento de cambios en las obligaciones de beneficios definidos y en el valor razonable de los activos del plan cuando ocurren y, por tanto, eliminan el 'enfoque del corredor' permitido bajo la versión anterior de la IAS 19 y aceleran el reconocimiento de costos de servicios anteriores.

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Las modificaciones requieren que todas las ganancias y pérdidas actuariales se reconozcan *inmediatamente* a través de otros resultados integrales para que el activo o pasivo por pensiones neto reconocido en el estado de posición financiera refleje el valor total del déficit o superávit del plan. Adicionalmente, el costo por interés y el retorno esperado de los activos del plan utilizados en la versión anterior de IAS 19 se remplazan con el importe del interés neto, el cual se calcula aplicando la misma tasa de descuento al pasivo o activo por beneficios definidos neto. Estos cambios no han tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

b) IFRS nuevas y modificadas emitidas pero no vigentes

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones que todavía no han entrado en vigencia y que la compañía no ha adoptado con anticipación, para estados financieros a partir del 1 de enero del 2013 estas son de aplicación obligatoria de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Descripción</u>	<u>Aplicación obligatoria y/o modificación</u>
NIIF 9	Fecha de vigencia e información a revelar de transición	Aplicación 1 de enero del 2015
NIIF 32	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Aplicación el 1 de enero del 2014

Modificaciones a la IFRS 9 e IFRS 7, Entrada en vigor de IFRS 9 y Revelaciones de Transición, estas modificaciones son obligatorias en su aplicación para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, se permite su aplicación anticipada.

Modificaciones a la IFRS 10 e IFRS 12 e IAS 27, Entidades de inversión, estas modificaciones son obligatorias para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2015, se permite su aplicación anticipada.

La Compañía está en proceso de evaluar detalladamente los impactos de la adopción de estos pronunciamientos; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generara un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Compañía.

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

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 (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Constituyen el efectivo disponible en la empresa y saldos de efectivo en bancos del país depositados en cuentas corrientes altamente líquidas, las cuales son de libre disponibilidad. Véase Nota 5.

2.4 Activos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las categorías: "cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros o contrataron los instrumentos financieros. La Compañía determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Los activos financieros se exponen como activos corrientes con excepción de aquellos con vencimientos originales superiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que son clasificados como activos no corrientes.

Un activo financiero se reconoce a la fecha de negociación y se dan de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "Cuentas por cobrar".

2.4.1 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos activos se reconocen inicialmente a valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, menos cualquier deterioro el cual se carga contra los resultados del año.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al probable de realización. Dicha provisión se determina en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

El valor razonable de las cuentas por cobrar se revela en la Nota 6 a los estados financieros.

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

2.5 Pasivos financieros

La Entidad clasifica sus pasivos financieros como "Cuentas por pagar". Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad a la sustancia del acuerdo contractual. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros se exponen como pasivos corrientes con excepción de aquellos con vencimientos originales superiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que son clasificados como pasivos no corrientes.

Los pasivos financieros son dados de baja cuando las obligaciones contractuales de la Compañía se han liquidado.

2.5.1 Cuentas por pagar Proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. El período de crédito promedio para la compras de bienes y servicios es de 60 días.

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes. Dichos saldos se muestran a valor nominal el mismo que se aproxima al valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva

El valor razonable de las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar se revelan en las Notas 11 y 14 a los estados financieros.

2.6 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo se determina por el método promedio e inventarios en tránsito al costo según factura.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos estimados para llevar a cabo la venta. El costo de los inventarios puede ser no recuperable en caso de que los mismos no estén dañados, o se encuentren parcial o totalmente obsoletos o bien si sus precios de mercado han disminuido por motivos como los citados precedentemente. El importe de cualquier rebaja de valor de los inventarios, hasta alcanzar su valor neto de realización, se reconoce en el ejercicio en que ocurre la pérdida.

Al cierre del año, la Compañía efectúa un análisis de aquellos inventarios en mal estado o no aptos para su utilización o comercialización, y registra con cargo a resultados del ejercicio la pérdida ocasionada por la disposición de dichos inventarios.

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

2.7 Activo fijo

a) Reconocimiento y medición

Los Activos fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. Los activos fijos se reconocen como activos si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable; el costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Las mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizadas solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la compañía y si su costo puede ser confiablemente estimado. Por otra parte los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en Activos fijos son reconocidos en resultados cuando ocurren.

Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina de activos fijos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

b) Depreciación

La depreciación de activos fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes 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 sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos para los periodos actuales y comparativos, de acuerdo al avalúo efectuado o la política corporativa de la Compañía, son las siguientes:

	<u>Tiempo</u>	<u>Porcentaje</u>
Muebles y enseres	10 años	10%
Equipos de oficina	10 años	10%
Equipos de computación	3 años	33%

c) Retiro o venta de Activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo fijo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

2.8 Deterioro de activos

Deterioro de activos no corrientes

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. 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 obtendría de su venta o su valor en uso.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.9 Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. 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 por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.10 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el 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 en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio neto, respectivamente.

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

**NÓTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Solo se compensan entre si y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por la autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuestos a compensar.

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía registra activos por impuestos diferidos debido a que existe certeza razonable de que se generen en el futuro utilidades suficientes para recuperar dichos activos por impuestos diferidos. Al 31 de diciembre del 2013 registras activos diferidos por US\$ 7.940 (2012: US\$ 3.812).

2.11 Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) **Participación de los empleados en las utilidades:** El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.
- ii) **Vacaciones:** Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) **Fondos de Reserva:** Se registra de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- iv) **Décimo tercer y décimo cuarto:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios de largo plazo (Jubilación Patronal):

Provisiones de jubilación patronal (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas.

Adicionalmente de acuerdo con la legislación vigente en Ecuador, para aquellos casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la empresa debe bonificar al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal con base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 7% (2012: 7%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

MODACOL FGF C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2012: 23%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% (2012: 13%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

Impuesto diferido

Los efectos de impuestos originados por las diferencias entre el balance financiero y tributario, se registran por todas las diferencias temporarias, considerando la tasa de impuesto que estará vigente a la fecha estimada de reverso. Los efectos derivados de los impuestos diferidos existentes a la fecha y no reconocidas anteriormente, se reconocen en resultados sólo a medida que las diferencias temporales se reversen.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte. Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta aplicado por la misma autoridad tributaria.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a pérdidas futuras y diferencias temporarias deducibles, ganancias gravables futuras, contra las que puede ser utilizado el impuesto diferido mencionado. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados son realizados.

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios prestados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados de acuerdo a las normativas y leyes vigentes.

2.12 Provisiones y Contingencias

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación y el monto pueda ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión debe corresponder a la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, tomando en consideración para tal efecto los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no pueda ser estimado de manera fiable, la obligación (no cuantificada) es revelada como un pasivo contingente obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes (no cuantificada) al menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económica sea remota.

2.13 Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

Los ingresos provenientes de la venta de ropa en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable del grado de terminación de la transacción al final del periodo en que se informa, siempre y cuando la misma pueda ser estimada con fiabilidad, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado.

Los ingresos por las ventas son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

- El importe de los ingresos puede medirse confiablemente;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, puede ser medido confiablemente;
- Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos confiablemente.

Los gastos son reconocidos con base al devengado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

2.14 Ingresos Financieros y Costos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por concepto de intereses, dividendos, y cambios en la evaluación de los activos financieros al valor razonable, expuestos en resultados. Los ingresos por intereses son reconocidos al costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos por gastos de actualización del valor presente de las provisiones, y las pérdidas por deterioro reconocidos en los activos financieros. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición o la construcción de un activo que califica como tal (capitalizable) se reconocen en resultados usando un método de interés efectivo.

2.15 Reserva Legal y Facultativa

Reserva Legal: La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta que represente o alcance por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Reserva Facultativa: La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o la Junta General.

2.16 Resultados acumulados provenientes de la adopción de las NIIF

De acuerdo a las disposiciones societarias vigentes, Resultados acumulados incluyen los saldos de las Utilidades acumuladas y los Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades.

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" para Pequeñas y Medianas Entidades: La Superintendencia de Compañías determinó que los ajustes de la adopción por primera vez de las NIIF, se deben registrar en el Patrimonio en una subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor, se utilizará para absorber pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto a sus accionistas en el caso de liquidación de la Compañía.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS

3.1 Factores de riesgos financieros

Durante el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo operacional

a) Ambiente de administración de riesgos

La Administración es responsable por establecer y monitorear el ambiente de administración de riesgos, así como también, es responsable del desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con la finalidad de identificar y analizar aquello riesgo que pudiera enfrentar la Compañía determinar límites de afectación tolerables y definir los controles de riesgo adecuado; así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de dichos límites. La administración es responsable también de revisar periódicamente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entienden sus funciones y obligaciones.

La administración monitorea el cumplimiento de la política y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo apropiado respecto de los riesgos a los que se les enfrenta la Compañía

b) Riesgo de crédito

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

I. Riesgo de las Inversiones de los excedentes de caja

Históricamente la Compañía no ha mantenido inversiones en instrumentos financieros ya que los excedentes de caja fundamentalmente se destinaron a ser reinvertidos en los negocios o bien en el pago de pasivos. En los casos que se realizaron inversiones, la Compañía tiene como política hacerlo sólo en instituciones donde mantiene sus cuentas bancarias.

II. Riesgo proveniente de las operaciones de venta

La Compañía tiene por política de venta que las prendas comercializadas localmente son retiradas por los clientes directamente en el local, en su mayoría de contado, través de tarjetas de crédito. En caso de las ventas al por mayor la compañía asume el traslado de la mercadería a las bodegas de sus clientes, esta mercadería se encuentra asegurada.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez surge por la posibilidad de desajuste entre la necesidad de fondos (por gastos operativos y financieros, inversiones en activos y vencimiento de deudas) y las fuentes de los mismos.

La Compañía mantiene sus recursos monetarios en el corto plazo, de tal forma que pueda cumplir sus obligaciones por la operación de sus actividades. En caso de ser requerido flujo adicional, la Compañía cuenta con el apoyo de los créditos ofrecidos por las instituciones bancarias donde mantiene sus cuentas.

A continuación se muestran los pasivos financieros al cierre del año, clasificados en función del vencimiento contractual pactado con terceros:

	<u>Menos de 1</u> <u>año</u>	<u>Entre 1 y 2</u> <u>años</u>	<u>Más de 2</u> <u>años</u>
<u>Al 31 de diciembre de 2013</u>			
Cuentas por pagar proveedores	1.095.071	-	-
Otras cuentas por pagar	45.923	-	-
	<u>1.140.994</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>Menos de 1</u> <u>año</u>	<u>Entre 1 y 2</u> <u>años</u>	<u>Más de 2</u> <u>años</u>
<u>Al 31 de diciembre de 2012</u>			
Cuentas por pagar a proveedores	1.096.846	-	-
Otras cuentas por pagar	41.256	-	-
	<u>1.138.102</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

d) Riesgo de mercado

i. Riesgo de tipo de cambio

Por haber asumido el Ecuador como moneda oficial el dólar estadounidense, sus operaciones las realiza en dicha moneda, por consiguiente sus estados financieros no reflejan ninguna partida que pueda estar expuesta a algún ajuste por tipo de cambio.

ii. Riesgo de precio de venta

Los productos que comercializa MODACOL FGF C.A. se tranzan a valor de mercado, los precios se rigen por el mercado nacional, como consecuencia de la oferta y demanda existente a lo largo de un período económico.

e) Riesgo de operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa e indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos de importación y comercialización, el personal, la infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de créditos como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento corporativo. Los riesgos operacionales surgen de todas las operaciones de la Compañía. El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de forma tal que logre equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la Compañía con la efectividad general de costos, así como de limitar los procedimientos que puedan restringir la iniciativa y la creatividad.

La Administración tiene la responsabilidad básica de desarrollar e implementar los controles direccionados a evaluar y monitorear el riesgo operacional. Esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas y procedimientos establecidos por la Compañía.

El cumplimiento de las normas de la compañía de las normas de la Compañía está respaldado por un programa de revisiones periódicas efectuadas por la Administración y Auditoría Externa.

3.2 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 fondos para mantener niveles de capital de trabajo y estructura de capital óptima.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo obligaciones financieras corrientes y no corrientes, cuentas por pagar proveedores, otras cuentas por pagar y provisiones) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 fueron los siguientes:

	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>
Total deudas con terceros	1.215.241	1.262.058
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(471.337)</u>	<u>(318.683)</u>
Deuda neta	787.188	943.375
Total patrimonio	636.846	305.824
Capital total	<u>1.424.034</u>	<u>1.249.199</u>
Ratio de apalancamiento	55,28%	75,52%

El ratio de endeudamiento es resultado, fundamentalmente, del financiamiento con proveedores locales y con terceros.

La política de la Compañía es mantener un adecuado nivel de capital que le permita mantener la confianza de los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio en Ecuador. La Compañía no está sujeta requerimientos externos de capital. La junta de Accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de utilidades que se reinvierte y el nivel de dividendos que se paga a los accionistas. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

4. INSTRUMENTO FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes de efectivo	471,337	-	318,683	-
Cuentas por cobrar	368,977	-	396,975	-
Total activos financieros	840,314	-	715,658	-
Pasivos financieros				
Cuentas por pagar	1,211,797	-	1,260,888	1,170
Pasivos acumulados	134,098	36,091	64,610	26,158
Total pasivos financieros	1,345,895	39,534	1,325,498	27,328

Valor razonable de Instrumentos financieros

El valor en libros de Documentos y cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo, Obligaciones financieras y Documentos y cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y a que los pasivos generan una tasa de interés de mercado.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>
Efectivo en caja	15.875	14.705
Depósitos en cuentas corrientes		
Banco Pichincha S.A.	336.791	155.187
Produbanco S.A.	118.671	148.791
	471.337	318.683

Véase Nota. 2.3.

6. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Composición:

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2013</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2012</u>
Dealer Autosshopping CIA	19.113	41.596
House Sport CA	54.645	31.400
Susan Shopping CIA LTDA	20.292	8.959
Saavedra Catherine	14.252	54.431
Calderon Roberto	-	258
Ojeda León Emma Marcia	13.261	16.399
Santander De Saavedra Ligia	30.555	27.991
Piazabella Moda CIA LTDA	7.103	15.225
Armas Haig Ines	9.343	30.072
Almacenes Banda Junior CIA. LTDA.	43.106	-
Aliatis Lina	38.224	-
Cajamarca Guambana Bertha	3.217	-
Reinoso Jacqueline	4.897	-
Naranjo Gordon Rosa Elina	10.359	-
Otros	1.755	1.599
	<u>270.122</u>	<u>227.929</u>

Conforme se menciona en la Nota 3, la Administración de la Compañía considera bajo el riesgo de crédito de sus cuentas por cobrar – clientes. A continuación se muestra un análisis de antigüedad de los saldos al cierre de cada año:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2013</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2012</u>
Por vencer	270.122	227.929
Vencidas		
31 a 60 días	-	-
61 a 90 días	-	-
91 a 360 días	-	-
Más de 360	-	-
	<u>270.122</u>	<u>227.929</u>

Véase Nota 2.4.1.

7. IMPUESTO POR RECUPERAR

Composición:

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>
Crédito tributario de Impuesto a la renta (1)	28.747	49.555
	<u>28.747</u>	<u>49.555</u>

- (1) Estos valores que le fueron retenidos a la Compañía serán compensados con el impuesto a la renta que se generen en próximos ejercicios. Véase Nota 15.

8. CUENTAS POR COBRAR - DEUDORES VARIOS

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>
Anticipos (1)	1.679	4.690
Deudores varios (2)	57.145	98.762
Otros (3)	11.284	16.039
	<u>70.108</u>	<u>119.491</u>

- (1) En esta cuenta se registran principalmente anticipos otorgados a los trabajadores, contratistas y otros que tienen que ver con el ciclo operacional de la compañía, no devengan intereses y son recuperados dentro de un período de crédito comercial.
- (2) Principalmente se registra las cuentas por cobrar a las tarjetas de crédito que quedaron pendientes en el mes de cierre y que se liquidan en el mes siguiente, no devenga intereses y son descontados del rol mensual.
- (3) En esta cuenta se registra principalmente las cuentas por cobrar a empleados.

9. INVENTARIOS

Composición:

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>
Mall del sol	141.538	141.705
Quicentro	154.122	207.205
San Marino	123.902	111.700
Centro de distribución	401.245	94.240
Scala	99.095	162.418
Importaciones en tránsito (1)	66.376	-
	<u>986.278</u>	<u>717.268</u>

- (1) Corresponde al embarque # 211 con mercadería diversa como: vestidos; jeans; blusas, zapatos; short; enterizos y chaquetas, para ser distribuidos en los diferente locales ubicados en Guayaquil, Quito y para la venta al por mayor, ingresaron al país el 7 de enero del 2014 con conocimiento de embarque # 12098 de la Compañía Transportes Aéreos Mercantiles Panamericanos. (Véase además Nota 2.6).

10. ACTIVO FIJO

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>
Maquinarias y equipos	86.494	84.094
Muebles y equipos de oficina	192.011	192.011
Equipos de computación	42.732	41.653
	<u>321.237</u>	<u>317.758</u>
(-) Depreciación Acumulada	<u>(133.497)</u>	<u>(95.846)</u>
	<u>187.740</u>	<u>221.912</u>

Movimiento del año:

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>
Saldo Neto al Inicio del año	221.912		232.695
(+) Adiciones	3.479	(1)	22.967
(-) Ventas/bajas	-		(4.348)
(-) Depreciación del año	<u>(37.651)</u>		<u>(29.404)</u>
Saldo neto al final del año	<u>187.740</u>		<u>221.912</u>

- (1) Corresponde a la adquisición de 1 antena por US\$ 2.400; 1 impresora modelo TM-U220D-806; y 1 computadora hp Compaq 6300 pro por US\$ 1.079

11. CUENTAS POR PAGAR - PROVEEDORES

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>
Proveedores del exterior (1)	977.261	947.277
Proveedores locales (2)	<u>117.810</u>	<u>149.569</u>
	<u>1.095.071</u>	<u>1.096.846</u>

- (1) Corresponde principalmente a saldos pendientes de pago a Studio F Colombia quien es el principal proveedor de la Compañía por US\$ 977.261 (2012: US\$ 634.592), estos valores se cancelan en un máximo de 90 días a partir de la fecha de facturación y no devengan intereses.
- (2) Corresponden a facturas por adecuaciones en locales de Quito y Guayaquil por los Arquitectos Luzardo Mosquera Charlesta por US\$ 23.939 (2012: US\$ 40.000), Solís Macías Jorge Fernando por (2012:US\$ 25.000), Solís Macías Jorge Lenin por US\$ 23.939 (2012: US\$ 35.000) y otros menores por US\$ 69.932 (2012: US\$ 49.569) que se cancelan a los 30 días de haber recibido las facturas y no devengan intereses.

12. IMPUESTOS POR PAGAR

Composición:

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>
Retención en la fuente	8.705	74.798
Impuestos a las ventas retenciones	2.742	46.285
Impuestos sobre las ventas	62.800	1.703
	<u>74.247</u>	<u>122.786</u>

Estos valores fueron cancelados dentro de los primeros 14 días del mes siguiente a través de Formularios 103 y 104 del Servicio de Rentas Internas.

13. PASIVOS ACUMULADOS

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>
Décimo tercer sueldo	7.257	6.957
Décimo cuarto sueldo	9.763	8.336
Vacaciones	29.942	29.607
Participación de los trabajadores en las utilidades	87.136	19.710
	<u>134.098</u>	<u>64.610</u>

Composición y movimiento:

	<u>Saldos al Inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
<u>Año 2013</u>				
Décimo tercer sueldo	6.957	53.568	53.268	7.257
Décimo cuarto sueldo	8.336	16.553	15.126	9.763
Vacaciones	29.607	26.763	26.428	29.942
Participación de los trabajadores	19.710	87.136	19.710	87.136
	<u>64.610</u>	<u>184.020</u>	<u>114.532</u>	<u>134.098</u>

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
Año 2012				
Décimo tercer sueldo	4.782	103.698	101.523	6.957
Décimo cuarto sueldo	5.416	78.106	75.186	8.336
Vacaciones	17.280	82.218	69.891	29.607
Participación de los trabajadores	24.477	19.710	24.477	19.710
	<u>51.955</u>	<u>283.732</u>	<u>271.077</u>	<u>64.610</u>

14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>
Salarios por pagar (1)	20,941	21,008
Obligaciones con el IESS (2)	21,457	19,238
Pasivos estimados y provisiones	2,898	-
Anticipos y avances recibidos	545	-
Otros	81	1,010
	<u>45,922</u>	<u>41,256</u>

(1) Corresponden a comisiones por US\$ 19.463 (2012: US\$ 17.857); liquidaciones de finiquito por US\$ 1.128 (2012: US\$ 2.101); y horas extras por US\$ 350 (2012: US\$ 1.050).

(2) Estos valores fueron cancelados dentro de los primeros quince días del mes siguiente.

15. IMPUESTO A LA RENTA**Situación fiscal -**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada. Los años 2010 al 2013, se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

Conciliación contable-tributaria -

A continuación se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre la renta del año terminado el 31 de diciembre:

	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>
Composición:		
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta	580,910	131,399
Participación de los trabajadores en las utilidades	(87,136)	(19,710)
	493,774	111,689
(+) Gasto no deducibles locales	11,073	19,138
(-) Deducciones por incremento neto empleados	(14,775)	(4,366)
Saldo Utilidad gravable	490,072	126,460
Tasa impositiva	22%	23%
Total Impuesto causado	107,815	29,086
(-) Anticipo de impuesto a la renta (1)	(35,651)	(31,268)
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	35,651	31,268
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio	(87,007)	(65,660)
(-) Crédito tributario de años anteriores	(49,555)	(15,163)
Crédito a favor del cliente	(28,747)	(49,555)

- (1) Durante el 2012, la Compañía determinó que el anticipo mínimo de Impuesto a la renta para el 2013, siguiendo las bases descritas en la Nota 2.10, ascendía a US\$ 35.651 (2012: US\$ 31.268), la Compañía incluye en el Estado de resultados integrales como Impuesto a la renta causado el monto de US\$ 107.815 (2012: US\$ 29.086), el cual ha sido disminuido del rubro Impuestos por recuperar, pues se utilizaron el anticipo pagado, las retenciones y los créditos tributarios de años anteriores para el pago de este tributo. Véase además Nota 7-

Otros asuntos -

El 24 de noviembre de 2011 en el Registro Oficial 583 se publicó La Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado.

Entre algunos de los temas se incluyen: para efectos del impuesto a la renta se deducirán los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos utilizados en el ejercicio de la actividad económica siempre y cuando el avalúo comercial de dichos vehículos no superen los US\$35.000; los vehículos híbridos o eléctricos mayores a US\$35.000 gravarán 12% de IVA e ICE; se determina una nueva base imponible de ICE para cigarrillos y bebidas alcohólicas; se crean los impuestos a la contaminación vehicular y el impuesto redimible a las botellas plásticas no retornables y se incrementa el impuesto a la salida de divisas del 2% al 5%.

MODACOL FGF C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)****16. JUBILACION PATRONAL**

El saldo de la provisiones para jubilación patronal al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores que al 31 de diciembre del 2013 y 2012 que se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Tasa de descuento	7,00%	8,50%
Vida laboral promedio remanente	7,4	7,4
Futuro incremento salarial	3,00%	2,40%
Futuro incremento de pensiones	2,50%	2,20%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	8,90%	4,90%
Jubilados a la fecha	-	-
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)	25 años	25 años

- (1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

Composición y movimiento al 31 de diciembre del 2013:

	<u>Saldo al Inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al final</u>
Provisión para Jubilación Patronal	26.158	9.933	-	36.091
	<u>26.158</u>	<u>9.933</u>	<u>-</u>	<u>36.091</u>

Composición y movimiento al 31 de diciembre del 2012:

	<u>Saldo al Inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al final</u>
Provisión para Jubilación Patronal	17.327	8.831	-	26.158
	<u>17.327</u>	<u>8.831</u>	<u>-</u>	<u>26.158</u>

MODACOL FGF C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)****17. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2013, el capital social está representado por 4.000 (2012: 4.000) acciones ordinarias y nominativas por el valor de US\$1 dólar cada una.

18. INGRESOS Y COSTOS

Composición:

2013

	<u>Ingresos</u>	<u>Devoluciones</u>	<u>Total de Ingresos</u>	<u>Costos</u>	<u>Neto</u>
Mall del Sol	1.487.737	(51.425)	1.436.312	(645.635)	790.677
San Marino	1.441.237	(89.050)	1.352.187	(605.348)	746.839
Scala	760.222	(34.877)	725.345	(327.331)	398.014
Quicentro	1.765.685	(63.813)	1.701.872	(763.321)	938.551
Ventas al por Mayor	1.145.064	(14.363)	1.130.701	(952.482)	178.219
	<u>6.599.946</u>	<u>(263.528)</u>	<u>6.346.418</u>	<u>(3.294.118)</u>	<u>3.052.300</u>

2012

	<u>Ingresos</u>	<u>Devoluciones</u>	<u>Total de Ingresos</u>	<u>Costos</u>	<u>Neto</u>
Mall del Sol	1.353.855	(23.909)	1.329.946	(594.646)	735.299
San Marino	1.197.530	(31.947)	1.165.583	(516.223)	649.360
Village Plaza	175.428	(3.276)	172.152	(94.551)	77.601
Scala	147.436	(8.080)	139.357	(58.780)	82.577
Quicentro	1.611.273	(41.834)	1.569.439	(680.904)	888.735
Ventas al por Mayor	629.148	(2.981)	626.168	(492.779)	133.388
	<u>5.114.671</u>	<u>(108.551)</u>	<u>5.002.843</u>	<u>(2.435.883)</u>	<u>2.566.960</u>

19. GASTOS POR SU NATURALEZA

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Gastos</u> <u>Administrativos y</u> <u>de venta</u> <u>2013</u>	<u>Gastos</u> <u>Administrativos y de</u> <u>venta</u> <u>2012</u>
Sueldos y beneficios al personal	869.049	736.925
Servicios (1)	329.756	291.790
Seguros	7.510	6.126
Impuestos, tasas y contribuciones	21.210	52.551
Honorarios profesionales (2)	11.610	13.977
Depreciación	37.652	35.499
Arriendos y adecuaciones (3)	731.771	895.560
Gastos Legales	4.238	5.657
Mantenimiento	4.767	4.219
Gastos de viaje (4)	75.570	60.545
Participación de trabajadores	87.136	19.710
Otros menores	157.693	174.022
	<u>2.337.961</u>	<u>2.296.581</u>
Gastos Financieros	<u>225.888</u>	<u>198.262</u>
	<u>2.563.849</u>	<u>2.494.843</u>

- (1) Corresponden principalmente a los gastos en los servicios de administración de los locales por US\$ 99.928 (2012: US\$ 55.301); publicidad US\$ 86.106 (2012: US\$ 33.551); transporte y fletes US\$ 40.993 (2012: US\$ 75.154); energía eléctrica US\$ 32.102 (2012: US\$ 28.683); internet US\$ 12.305 (2012: US\$ 9.170); y línea telefónica US\$ 9.295 (2012: US\$ 8.784).
- (2) Corresponden principalmente a los honorarios por asesoría jurídica por US\$ 4.200 (2012: US\$ 3.200); y asesoría financiera por US\$ 1.500 (2012: US\$ 1.200).
- (3) Corresponden principalmente a los arriendos de los locales ubicados en los centros comerciales por US\$ 447.061 (2012: US\$ 397.412); y las adecuaciones realizadas en el local comercial ubicado en el mall del sol por US\$ 192.299 (2012: US\$ 0,0).
- (4) Corresponden principalmente a la compra de pasajes aéreos por US\$: 65.864 (2012: US\$ 52.654).

20. CONTRATOS.

Contratos de Concesión Comercial

(Véase página siguiente)

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Comparecientes.- El 15 de julio del 2011, celebraron un contrato de concesión comercial entre el CONCEDENTE, DK MANAGAMENT SERVICES S.A., por otra parte, y como CONCESIONARIO MODACOLF FGF COMPAÑÍA ANÓNIMA.

Centro Comercial.- San Marino Shopping.

Valor Inicial de Concesión.- Es el monto relativo al derecho de llave del espacio o local comercial que se paga a la INMOBILIARIA, propietaria del inmueble en el que funciona el Centro Comercial San Marino Shopping en cuotas, por un monto total de US\$ 70.000 más IVA., dividido en 30 cuotas iguales de US\$ 2.333 más IVA, con vencimientos mensuales sucesivos, cancelados a partir del 1 de enero del 2012, pagaderos dentro de los primeros 5 días del mes.

Valor mensual de concesión.- Es el monto de la regalía mensual que el CONCESIONARIO paga al CONCEDENTE por la explotación del LOCAL o ESPACIO COMERCIAL y que se liquida en función de los metros cuadrados asignados al CONCESIONARIO, por US\$ 7.500 más IVA, pagaderos dentro de los primeros 5 días de cada mes durante el año en vigencia del contrato. A partir de la remodelación o mejoramiento del ala o pasillo donde está ubicado el local concesionado, el valor mensual de Concesión de US\$ 8.000 más IVA. Las partes acuerdan de manera irrevocable e incondicional que, a partir del segundo año de vigencia del contrato, hasta la fecha de terminación del mismo el valor mensual de concesión se incrementará de manera anual en el mayor porcentaje que resulte de una de las siguientes opciones. A) el cinco por ciento (5%) respecto del valor mensual del año inmediato anterior; o, B) el del índice de inflación anual anunciada en mayo de cada año por el Instituto nacional de Estadísticas y Censos (INEC), prorrateada para los doce meses siguientes.

Pagos por otros servicios.- Los servicios de Administración, Mantenimiento, Seguridad, conservación, promoción y Publicidad del CENTRO COMERCIAL estará a cargo del CONCEDENTE, sin embargo de lo cual podrá libremente contratar la prestación de estos servicios con cualquier persona natural o jurídica especializada. Para cubrir los costos de estos servicios, el CONCESIONARIO pagará mensualmente dentro de los primeros cinco días de cada mes, un valor establecido por la administración de San Marino Shopping, según sea el caso, sin perjuicio de las demás obligaciones que le imponga el REGLAMENTO INTERNO. Conjuntamente con el pago ordinario antes señalado, en el mes de junio y diciembre de cada año, el Concesionario se obliga a cancelar una cuota adicional e idéntica equivalente a la alícuota de mantenimiento establecida por la administración (Es decir 14 alícuotas anuales), según corresponda, para cubrir los gastos extraordinarios de promoción y publicidad que se efectúan por motivo del día de la Madre, navidad en el Centro Comercial.

El CONCESIONARIO se obliga como parte del contrato, a efectuar los pagos correspondientes a los consumos que realice su LOCAL COMERCIAL, por los servicios de electricidad, agua potable y servicio telefónico, de conformidad a las planillas mensuales de consumo emitidas por respectivas empresas que prestan tales servicios.

Vigencia.- La concesión tiene un plazo de vigencia de 5 años contados a partir del 1 de noviembre del 2011 hasta el 31 de octubre del 2016.

MODACOL FGF C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros (10 de marzo del 2014) 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.

22. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS -

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, que corresponden a los estados financieros bajo NIIF de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de fecha 17 de marzo del 2014 del Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.
