

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

FAWNE S.A.

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013
e Informe de los Auditores Independientes

FAWNE S.A. _____

Guayaquil, 11 de abril 2014

Señor:

Ing. Luis Granados Mutis
PRESIDENTE

Por medio de la presente, le envío tres juegos del informe de auditoría de la compañía Fawne S.A. por el periodo 2013, para que se sirva en ayudarnos con las firmas respectivas.

Sin otro particular

Atentamente,



Julio Larriva Cardenas
GERENTE FINANCIERO

FAWNE S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
FAWNE S.A.**

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de FAWNE S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FAWNE S.A. al 31 de diciembre de 2013, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAE 236

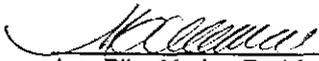

CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

17 de marzo de 2014
Guayaquil – Ecuador

FAWNE S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo		26.977	37.141
Cuentas por cobrar	4	66.587	57.493
Gasto pagado por anticipado		294	364
Activo por impuesto corriente	7	73.561	99.724
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>167.419</u>	<u>194.722</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y equipos	5 y 8	2.163.197	2.270.140
Activo por impuesto diferido		-	179
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>2.163.197</u>	<u>2.270.319</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2.330.616</u>	<u>2.465.041</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones financieras	8 y 5	356.804	327.469
Concesión comercial	10	69.280	95.740
Cuentas por pagar	6	1.594	116.944
Pasivo por impuesto corriente	7	27.286	10.553
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>454.964</u>	<u>550.706</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones financieras	8 y 5	-	355.348
Concesión comercial	9	644.265	713.545
Cuentas por pagar	14	-	354.728
TOTAL PASIVO NO CORRIENTES		<u>644.265</u>	<u>1.423.621</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1.099.228</u>	<u>1.974.327</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	10	800	800
Reserva legal	11	400	-
Aporte de accionistas para futura capitalización		554.235	-
Resultados acumulados	12	675.953	489.914
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.231.388</u>	<u>490.714</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>2.330.616</u>	<u>2.465.041</u>

Ver notas a los estados financieros

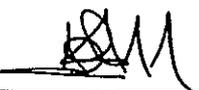

Ing. Luis Granados Mutis
Presidente
Ing. Pilar Merino Rodríguez
Contadora

FAWNE S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
INGRESOS	13	784.695	695.746
GASTOS			
Servicios de terceros		193.196	198.714
Servicios básicos		35.227	29.660
Suministros		4.890	5.384
Mantenimiento		66.241	43.119
Impuestos, contribuciones y otros		13.530	14.805
Comisiones, publicidad y eventos		75.740	56.948
Financieros		49.841	79.059
Depreciación	5	106.943	115.988
Otros gastos		50	13
		<u>545.657</u>	<u>543.690</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		239.037	152.056
Impuesto a la renta	7	52.599	37.029
UTILIDAD INTEGRAL DEL AÑO		<u>186.438</u>	<u>115.027</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Luis Granados Mutis
Presidente



Ing. Pilar Merino Rodriguez
Contadora

FAWNE S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>Capital suscrito</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2012	3	800	-	374.887	375.687
Utilidad integral del año		-	-	115.027	115.027
Saldos al 31 de diciembre de 2012		<u>800</u>	<u>-</u>	<u>489.914</u>	<u>490.714</u>
Apropiación		-	400	(400)	-
Utilidad integral del año		-	-	186.438	186.438
Saldos al 31 de diciembre de 2013	12	<u>800</u>	<u>400</u>	<u>675.953</u>	<u>677.153</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Luis Granados Matis
Presidente



Ing. Pilar Merino Rodríguez
Contadora

FAWNE S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros provenientes de clientes	679.701	602.700
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(11.082)	10.968
Intereses pagados	(49.841)	(79.059)
Impuesto a la renta	(36.049)	(23.078)
Otros pagos por actividades de operación	(361.880)	(306.074)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>220.849</u>	<u>205.457</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Aportes de accionistas	95.000	-
Pago de obligaciones financieras	(326.013)	(296.872)
Préstamo de accionistas	-	115.000
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	<u>(231.013)</u>	<u>(181.872)</u>
(DIMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO	(10.164)	23.585
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	37.141	13.556
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>26.977</u>	<u>37.141</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad integral del año	186.438	115.027
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo		
Depreciación	106.943	115.988
Impuesto a la renta	52.599	37.029
	<u>345.980</u>	<u>268.044</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumento) disminución en clientes y otras cuentas por cobrar	(9.094)	2.535
Disminución en activo por impuesto corriente	26.163	26.187
Disminución en gastos anticipados	70	
Aumento en proveedores y otras cuentas por pagar	(10.843)	30.910
(Disminución) en concesión comercial	(95.740)	(95.740)
(Disminución) en pasivo por impuesto corriente	(35.687)	(26.479)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>220.849</u>	<u>205.457</u>

Ver notas a los estados financieros


 Ing. Luis Granados Mutis
 Presidente


 Ing. Pilar Merino Rodríguez
 Contadora

FAWNE S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

1 – INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 18 de Abril de 2008 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 15 de Mayo de ese año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía desarrollo el proyecto denominado "Centro Comercial La Piazza - Villa Club" ubicado en el proyecto urbanístico Villa Club a la altura del km 12,5 de la vía La Puntilla - Pascuales, lado norte, cantón Daule, provincia del Guayas.

El Centro Comercial fue inaugurado en septiembre de 2009, la compañía realiza la promoción y comercialización de concesiones de los locales comerciales y a través de terceros los servicios de administración seguridad mantenimiento y conservación del Centro Comercial.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 24 de febrero de 2014.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo.

El efectivo comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2.3 Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta".

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "prestamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a clientes, partes relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, proveedores, partes relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

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

Medición inicial

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

Medición posterior:

Activos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

2.3.3 Deterioro de activos financieros

La compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se da 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. Un pasivo se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.4 Propiedades y equipos

Son registrados al costo histórico, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en los resultados cuando son incurridos.

La depreciación de propiedad y equipos, se calcula por el método de línea recta 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 su propiedad y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los bienes son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificaciones	20
Muebles y enseres	10
Equipo de computación	3

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

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultado integral.

2.5 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Impuesto corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (23% en 2012) de las utilidades gravables.

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.

Impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando el resultado de la transacción es estimado con fiabilidad, considerando el grado de terminación de la prestación final, se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir neta de descuentos e impuesto al valor agregado.

2.7 Gastos

Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que son incurridos, y se registran en el período más cercano en que se conocen.

2.8 Cambios en políticas contables y revelaciones

Normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía.

NIIF 9 Instrumentos financieros – Clasificación y medición

La norma reemplaza la NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición y tiene vigencia para los periodos que se inicio a partir del 1 de enero de 2015. La NIIF 9 no requiere reestructurar información comparativa en su lugar la NIIF 7 ha sido modificada para que se efectúen las revelaciones adicionales en la transición de la NIIF 39 a la NIIF 9.

NIIF 10 Estados financieros consolidados, NIIF 12 Información a revelar sobre participaciones en otras entidades y NIC 27 Estados financieros separados, fueron revisados con vigencia a partir del 1 de enero de 2014.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de la norma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros y las enmiendas no serán aplicables.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4 - CUENTAS POR COBRAR

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
Clientes (1)	66.587	57.334
Anticipos a proveedores	-	159
	<u>66.587</u>	<u>57.493</u>

(1) Corresponden a saldos por cobrar por valor de la concesión mensual y alícuotas por servicios de mantenimiento del Centro Comercial,

5 - PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento fue el siguiente:

	<u>12-31-2012</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-2013</u>
Terreno	490.035	-	490.035
Edificaciones	2.133.739	-	2.133.739
Muebles y equipos	2.560	-	2.560
Equipos de computación	467	-	467
	<u>2.626.801</u>	<u>-</u>	<u>2.626.801</u>
Depreciación acumulada	(356.661)	(106.943)	(463.604)
	<u>2.270.140</u>	<u>(106.943)</u>	<u>2.163.197</u>

	<u>1-1-2012</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-2012</u>
Terreno	490.035	-	490.035
Edificaciones	2.133.739	-	2.133.739
Muebles y equipos	2.560	-	2.560
Equipos de computación	467	-	467
	<u>2.626.801</u>	<u>-</u>	<u>2.626.801</u>
Depreciación acumulada	(240.673)	(115.988)	(356.661)
	<u>2.386.128</u>	<u>(115.988)</u>	<u>2.270.140</u>

6 - CUENTAS POR PAGAR

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
Proveedores	201	11.283
Anticipos de clientes	1.393	1.154
Parte relacionada (Nota 14)	-	104.507
	<u>1.594</u>	<u>116.944</u>

7 - IMPUESTOS

Activo por impuesto corriente

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
Impuesto al valor agregado	73.561	99.724

7 - PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (continuación)

Pasivo por impuesto corriente

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
Impuesto a la renta	26.689	10.318
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	597	235
	<u>27.286</u>	<u>10.553</u>

Principales componentes del gasto por impuesto a la renta

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
Gasto por impuesto corriente	52.420	36.841
Gasto fiscal relacionado con el origen y reversión de diferencias temporarias	179	188
Gasto por impuesto a la renta	<u>52.599</u>	<u>37.028</u>

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
Saldo al inicio del año	10.318	(3.445)
Pago	(10.318)	-
Retención de terceros	(25.731)	(23.078)
Impuesto causado	52.420	36.841
Saldo al final del año	<u>26.689</u>	<u>10.318</u>

8 - OBLIGACIONES FINANCIERAS

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
Banco de Guayaquil		
Préstamo de amortización gradual con vencimientos trimestrales hasta diciembre de 2014 e interés de 9,02%	356.804	682.817
Menos vencimientos corrientes	<u>(356.804)</u>	<u>(327.469)</u>
	<u>-</u>	<u>355.348</u>

Los vencimientos de esta obligación son:

<u>Años</u>	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
2.014	-	355.347

La obligación está garantizada con hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble de 19.229,87 m² identificado como lote G2 de propiedad de la Compañía y sobre el que se levanta el Centro Comercial La Piazza - Villa Club, durante el año se devengaron intereses por \$49.841 (\$79.059 en 2012).

9 - CONCESIÓN COMERCIAL

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
Farmacias y Comisariatos de Medicinas S.A. Farcomed con vencimiento en septiembre de 2028 por \$485.000 con un valor mensual de concesión de \$2.127,19	374.599	400.125
Banco del Pichincha con vencimiento en septiembre de 2022 por \$500.000 con un valor mensual de concesión de \$3.205,13	333.654	372.116
Corporación Samborondon S.A. Corsam con vencimiento en febrero de 2014 por \$ 95.256,53 con un valor mensual de concesión de \$ 2.646,01	5.292	37.044
	<u>713.545</u>	<u>809.285</u>
Menos vencimientos corrientes	<u>(69.280)</u>	<u>(95.740)</u>
	<u>644.265</u>	<u>713.545</u>

Los vencimientos de esta obligación son:

<u>Años</u>	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
2.014	-	69.280
2.015	63.988	63.988
2.016	63.988	63.988
2.017	63.988	63.988
En adelante	<u>452.301</u>	<u>452.301</u>
	<u>644.265</u>	<u>713.545</u>

La compañía suscribió contratos de concesión comercial prepagados mediante los cuales otorga a favor de la concesionaria la explotación del uso comercial de locales que serán destinados exclusivamente a la comercialización de los bienes y/o servicios relacionados con las actividades de la concesionaria.

10 - CAPITAL SUSCRITO

Al 31 de Diciembre de 2013 está representado por 800 acciones ordinarias de \$1,00 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>No de acciones</u>		<u>%</u>
		<u>2.013</u>	<u>2.012</u>	
International Home Developers	Panameña	541	541	67,63
Salelgi S.A.	Ecuatoriana	160	160	20,00
Corporación Samborondón S.A. Corsam	Ecuatoriana	43	43	5,38
Inmobiliaria F1 - 112 S.A.	Ecuatoriana	24	24	3,00
Amador Altgelt Cristina	Ecuatoriana	16	16	2,00
Amador Altgelt Susie	Ecuatoriana	16	16	2,00
		<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100,00</u>

11 - RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

12 - RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
Utilidades acumuladas, distribuibles	677.217	491.178
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>(1.264)</u>	<u>(1.264)</u>
	<u>675.953</u>	<u>489.914</u>

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, generaron un saldo deudor, éste según disposición de la Superintendencia de Compañías podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

13 - INGRESOS

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
Concesiones de locales	526.493	489.374
Cuotas de mantenimiento mensual	244.706	194.107
Otros ingresos	<u>13.496</u>	<u>12.265</u>
	<u>784.695</u>	<u>695.746</u>

14 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

	<u>2.012</u>	
	<u>Cuentas por pagar</u>	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Corporación Samborondón S.A. Corsam	104.507	262.881
Salelgi S.A.	-	91.847
	<u>104.507</u>	<u>354.728</u>

Corresponden a préstamos para financiar la construcción del centro comercial, sin intereses, ni plazo obligatorio para el pago.

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
Gastos de administración del Centro Comercial	151.880	121.513
Ingresos por concesión de local	31.753	31.753
Ingresos por alicuotas administrativas	17.343	-

15 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros 24 de febrero de 2014 no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.