

HABITAT CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

Hábitat Cía. Ltda. es una compañía de responsabilidad limitada constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, constituida mediante escritura pública otorgada el 10 de septiembre de 1974.

El objeto social de la Compañía se relaciona con la edificación, construcción, adquisición de bienes inmuebles urbanos y rurales.

Actualmente, la Compañía, mantiene inversiones en compañías asociadas y otras y sus ingresos corresponden a los dividendos ganados.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.2.1 Inversiones en asociadas - Son aquellas en las cuales Hábitat Cía. Ltda. ejerce una influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en la que se invierte.

La Compañía mide sus inversiones asociadas y otras al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.4 Equipos y vehículos

2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de equipos y vehículos se miden inicialmente por su costo.

El costo de equipos y vehículos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.4.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, los equipos y vehículos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.4.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo equipos y vehículos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de equipos y vehículos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículos	6 - 10
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos de computación	3

2.4.4 Retiro o venta de equipos y vehículos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de equipos y vehículos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados

2.5 Propiedades de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

2.6 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.6.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.6.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos. La Compañía genera únicamente ingresos exentos y no es sujeto de impuesto a la renta, por lo cual no reconoce impuestos diferidos.

2.6.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.7 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.8 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.8.1 Ingresos por dividendos e ingresos por intereses - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

2.9 Costos y Gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.10 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.11 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.11.1 Otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

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

2.11.2 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.12 Pasivos financieros - Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.12.1 Otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

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

2.13 Normas nuevas revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos Financieros	Enero 1, 2014

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó en octubre del 2010, la cual incluyó los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- El reconocimiento y medición de los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a utilidad o pérdida. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como valor razonable con cambios en resultados se presenta en la cuenta de resultados.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y

pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Modificaciones a la NIC 32 - Compensación de activos financieros y pasivos financieros

Las modificaciones de la NIC 32 clarifican los requisitos requeridos para la compensación de los activos financieros y pasivos financieros.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de las modificaciones a la NIC 32, tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía, en razón a que la Compañía no mantiene activos financieros y pasivos financieros que califiquen para ser compensados.

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Estimación de vidas útiles de equipos y vehículos - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.4.3.

3.3 Valuación de los instrumentos financieros - Como se describe en la Nota 8, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado.

4. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	1,851,950	1,877,526
Depreciación acumulada	<u>(42,411)</u>	<u>(31,808)</u>
Total	<u>1,809,539</u>	<u>1,845,718</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	1,399,039	1,470,539
Edificios	240,754	251,357
Construcciones en curso	<u>169,746</u>	<u>123,822</u>
Total	<u>1,809,539</u>	<u>1,845,718</u>

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Construcciones en curso</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Total</u>
<u>Costo</u>				
Saldos al 31 de diciembre del 2011	1,470,539	283,165	46,278	1,799,982
Adquisiciones			77,544	77,544
Ventas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	1,470,539	283,165	123,822	1,877,526
Adquisiciones			45,924	45,924
Bajas y reclasificaciones	<u>(71,500)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(71,500)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>1,399,040</u>	<u>283,165</u>	<u>169,746</u>	<u>1,851,950</u>
<u>Depreciación acumulada</u>				
Saldos al 31 de diciembre del 2011		(21,204)		(21,204)
Gasto por depreciación	<u>-</u>	<u>(10,604)</u>	<u>-</u>	<u>(10,604)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012		(31,808)		(31,808)
Gasto por depreciación		<u>(10,603)</u>		<u>(10,603)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>-</u>	<u>(42,411)</u>	<u>-</u>	<u>(42,411)</u>

5. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y OTRAS

Un detalle de inversiones en asociadas y otras es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Inversiones en asociadas	7,746,985	7,675,485
Inversiones en otras acciones	<u>322,078</u>	<u>3,828</u>
Total	<u>8,069,063</u>	<u>7,679,313</u>

Un detalle de inversiones en asociadas y otras es como sigue:

Nombre de la asociada	Actividad principal	Proporción de participación accionaria y poder de voto ... Diciembre 31,...	
		2013	2012
Grupo Futuro GRUFUSA S.A.	Actividades de inversión en acciones y participaciones.	25.40%	25.40%
Reserva Mashpi S.A.	Actividades de fomento del turismo, hotelería y restaurantes.	46.09%	50%
Gransolar S.A.	Actividades de desarrollo, gerencia y ejecución de proyectos de generación de energía eléctrica con fuentes alternativas y renovables.	12.49%	-

El saldo en libros y el valor nominal proporcional de las inversiones en asociadas y otras es como sigue:

Compañía	Valor Nominal ...Diciembre 31,...		Costo y saldo Contable ...Diciembre 31,...	
	2013	2012	2013	2012
Grupo Futuro GRUFUSA S.A.	203	203	7,540,485	7,540,485
Reserva Mashpi S.A.	206,500	135,000	206,500	135,000
Gransolar S.A.	318,250		318,250	
Otras	<u>7,551</u>	<u>7,551</u>	<u>3,828</u>	<u>3,828</u>
Total	<u>461,004</u>	<u>142,754</u>	<u>8,069,063</u>	<u>7,679,313</u>

6. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Corresponde principalmente a dividendos por pagar a los accionistas de la Compañía.

7. IMPUESTOS

7.1 Pasivos del año corriente - Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y retenciones	597	205
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>233</u>	<u>220</u>
Total	<u>830</u>	<u>425</u>

7.2 Impuesto renta corriente - De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (23% para el año 2012) y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización (13% para el año 2012).

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Según disposiciones legales vigentes, las Compañías que generen únicamente ingresos no gravados se encuentran exentas de liquidación del anticipo de impuesto a la renta. Para el año 2013, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$59,853 mil; sin embargo, no causo impuesto. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$59,583 mil equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias sin embargo son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2009 al 2013.

7.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	-	51,517
Provisión del año	59,583	57,857
Pagos efectuados	<u>(59,583)</u>	<u>(109,374)</u>
Saldos al fin del año	<u> -</u>	<u> -</u>

Pagos Efectuados - Corresponde al anticipo pagado.

7.4 Aspectos Tributarios

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2013 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22% y 23% respectivamente.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

Efectos Tributarios de la Revaluación - Decreto Ejecutivo No. 1180 - Con fecha 19 de junio del 2013, se promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, se señalaba que la revaluación de activos fijos no tenía efectos tributarios.

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1 Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, La Compañía está expuesto a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a los Socios medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

8.1.1 Riesgo en las tasas de interés - La Compañía no se encuentra expuesto a riesgos en la tasa de interés debido a que no mantiene préstamos.

8.1.2 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener

suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

8.1.3 Riesgo de liquidez - La Gerencia Financiera es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Los Socios han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

8.1.4 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Los Socios revisan continuamente la estructura de capital de la Compañía sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, los socios consideran el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

8.2 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>121,311</u>	<u>526,493</u>
Total	<u>121,311</u>	<u>526,493</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Otras cuentas por pagar (Nota 6)	<u>235,830</u>	<u>880,400</u>
Total	<u>235,830</u>	<u>880,400</u>

8.3 Valor razonable de los instrumentos financieros - La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable:

9. PATRIMONIO

9.1 Capital Social - El capital social autorizado consiste de 1,971 de acciones de US\$1 valor nominal unitario (1,971 al 31 de diciembre de 2012), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

9.2 Reservas

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

9.3 Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidades retenidas - distribuibles	6,757,605	6,173,718
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	1,819,955	1,819,955
Reservas según PCGA anteriores:		
Reserva de capital	493,810	493,810
Reserva por valuación	<u>750,712</u>	<u>750,712</u>
Total	<u>9,822,082</u>	<u>9,238,195</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2012, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Reservas según PCGA anteriores - Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

9.4 Dividendos - A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

10. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos de administración y otros gastos reportados en los estados financieros consolidados es como sigue:

	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u> (en U.S. dólares)
Gastos de administración	151,744	168,174
Otros gastos	<u>76,370</u>	<u>21,571</u>
Total	<u>228,114</u>	<u>189,745</u>

Un detalle de gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u> (en U.S. dólares)
Gastos de mantenimiento	38,571	32,643
Gastos por depreciación	38,340	36,491
Impuestos	35,559	55,560
Seguros	17,864	19,951
Honorarios	15,047	13,588
Servicios básicos	1,876	4,014
Gastos de gestión	177	1,339
Otros gastos	<u>80,680</u>	<u>26,159</u>
Total	<u>228,114</u>	<u>189,745</u>

11. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la Compañía generó ingresos por dividendos de su Compañía asociada Grupo Futuro S.A. por US\$871,220 y US\$1,045,210 respectivamente. Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía mantiene un saldo por pagar a sus accionistas por concepto de dividendos por US\$71,301. Adicionalmente en el año 2013 se entregó US\$71,500 a Reserva Mashpi S.A. por concepto de capitalización.

12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 10 del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.
