

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

ADPROIN ADMINISTRADORA DE
PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

EJERCICIO 2013

Del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013

Contenido

Opinión _____

Análisis financiero _____

Estado de situación financiera _____

Estado de flujo de efectivo _____

Estado de cambio del patrimonio _____

Notas a los estados financieros _____

Abreviaturas usadas

USD \$	Dólares de los estados Unidos de Norteamérica
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NEA	Normas Ecuatorianas de Auditoría
IASB	International Accounting Standards Board (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad)

Opinión

1. A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

En mi calidad de Comisario de la Compañía **ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.**, del Ejercicio Económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, he revisado la Información Contable Financiera presentada en el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio, así como en las Notas a los Estados Financieros, se revisó la información necesaria para determinar el correcto desempeño de la Administración, el Control de la organización. Esto en cumplimiento de mi responsabilidad como comisario de acuerdo a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías codificada y demás normativa conexas.

2. DANDO CUMPLIMIENTO A MIS RESPONSABILIDADES Y DE ACUERDO CON LO REQUERIDO EN LAS NORMAS LEGALES VIGENTES, INFORMO QUE:

- a) Las cifras presentadas en los Estados Financieros adjuntos concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.
- b) Como parte de la fiscalización efectuada, realicé un estudio de la estructura de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicha estructura, tal como lo requieren las Normas Ecuatorianas de Auditoría, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación de la estructura de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial en la estructura de control interno.

He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que consideré necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía.

- c) Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron errores materiales que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, por parte de la Administración.

3. NORMAS LEGALES

El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

4. DE LA REVISION

De la revisión desarrollada en mi calidad de Comisario de **ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.**, no se ha encontrado situaciones que pueden alterar de manera importante la información presentada en los Estados Financieros, así como en los libros sociales de la Compañía.

5. DE LA REVISION

Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas, la Administración de **ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.** y la Superintendencia de Compañías; no debe ser utilizado para otros propósitos.



Mario Alberto Reinoso Paredes
COMISARIO
30 de mayo de 2014

Análisis Financiero

El presente análisis consiste en la interpretación de las principales cuentas que componen el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales. El objetivo de este razonamiento radica en la comparación porcentual de las diferentes partidas que conforman los estados financieros.

En lo concerniente al Estado de Situación Financiera de la Compañía, el 79,85% de los Activos, corresponden a Activos Circulantes, en donde sus rubros más representativos son las otras cuentas por cobrar e Deudores Comerciales.

Por otro lado, los pasivos son a corto plazo en un 63,20% y están conformados en su mayor parte por Cuentas por pagar comerciales y por Obligaciones financieras.

En relación a los resultados obtenidos, de acuerdo al análisis vertical presentado observamos que la Compañía durante el ejercicio económico 2013, desarrolló sus actividades de manera normal obteniendo un total de USD \$ 2'382.402 en Ingresos y un total de Costos y Gastos de USD \$ 4'548.119; generando una pérdida del ejercicio después de participación trabajadores e Impuesto a la Renta de USD \$ 2'000.723.

Al 31 de diciembre del 2013 presenta pérdidas acumuladas por US\$ 2.093.743 lo que origina un patrimonio negativo de US\$ 2.092.943 entrado así en causal de disolución según legislación vigente en el Ecuador. Adicionalmente existe un alto índice de endeudamiento con Instituciones financieras y con partes relacionadas, las que no podrán ser canceladas si no la compañía no genera ingresos. No existe un pronunciamiento por parte de la administración y los accionistas sobre el futuro de la compañía, por lo tanto los estados financieros presentados deber ser leídos como una empresa en marcha.

RAZONES FINANCIERAS

Índice de liquidez (Razón Corriente)

$$\text{Razón Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = 0.81$$

La Razón Corriente muestra la capacidad de la Compañía para cubrir sus deudas a corto plazo con los activos a corto plazo, la Compañía al 31 de diciembre de 2013 muestra un índice de liquidez de 0.81, es decir, por cada dólar que la Compañía mantiene como deuda tiene un déficit de \$0,19, por lo tanto no puede cubrir con sus activos corrientes los pasivos corrientes.

Índice de endeudamiento

$$\text{Índice de endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = 1.56$$

El índice de endeudamiento muestra la proporción de los activos que han sido financiados con deuda de terceros, en este caso podemos observar que corresponde al 156.31%, lo que indica todas las operaciones de la Compañía están siendo apalancadas con deuda. En su mayoría con instituciones financieras locales

Razón de Deuda sobre capital

$$\text{Deuda de Capital} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = -2.77$$

Este índice financiero mide la proporción del pasivo total sobre el patrimonio de la Compañía, y observamos que el pasivo equivale a -2.77 veces el patrimonio, mientras mayor sea este ratio, mayor será el riesgo financiero

Razón de Patrimonio sobre Activo Total

$$\text{Patrimonio} - \text{Activo Total} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}} = -0.56$$

Es la relación que existe dentro de la estructura de capital entre los recursos proporcionados por los accionistas o dueños del capital y el activo total, en este caso significa que los accionistas de la Compañía, son dueños del -56.31% de los activos

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

Estado de situación financiera

ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

		<u>Al 31 de diciembre de:</u>	
	<u>Nota:</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes	4	38,201	4,834
Deudores comerciales	5	885,765	-
Otras cuentas por cobrar	6	1,948,957	1,656,210
Activos por impuestos corrientes	7	40,560	0
Gastos anticipados	8	54,060	278,628
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2,967,544	1,939,672
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades y Equipo	9	383,811	6,550
Activos por Impuestos diferidos	10	660	-
Inversiones	11	364,500	364,500
TOTAL ACTIVOS		3,716,515	2,310,722
		<u>Al 31 de diciembre de:</u>	
	<u>Nota:</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones financieras	12	926,243	51,936
Cuentas por pagar comerciales	13	2,007,526	148,411
Otras cuentas por pagar	14	694,284	329,059
Obligaciones laborales	15	43,564	1,621
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3,671,616	531,026
PASIVO A LARGO PLAZO			
Obligaciones financieras a largo plazo	16	1,624,186	1,871,916
Deudas con partes relacionadas a largo plazo	17	491,816	-
Beneficios laborales largo plazo	18	3,717	-
Pasivos por impuestos diferidos	19	18,122	-
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)		-2,092,943	-92,220
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,716,515	2,310,722

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ventas Netas	23	2,382,402	-
Costos de ventas	24	-2,617,917	-
Utilidad bruta		-235,515	-
Gastos de venta	25	-325,143	-
Gastos operativos	26	-1,002,159	-25,241
Utilidad operativa		-1,562,817	-25,241
Otros ingresos		82,497	5
Ingresos financieros		-	-
Otros ingresos		82,497	5
Otros egresos		-520,403	-67,784
Gastos financieros		-520,403	-66,306
Otros Egresos		-	-1,477
Utilidad neta integral total		-2,000,723	-93,020

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

Estado de flujo de efectivo

ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo procedente de clientes	1,487,048	5
Efectivo pagado a proveedores	-1,776,144	52,950
Efectivo pagado por obligaciones laborales		1,621
Efectivo pagado por dividendos	-	-1,294,404
Efectivo pagado por intereses	-1,039,997	-
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	73,280	-30,312
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	-1,255,813	-1,270,140
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de activos fijos	-409,706	-6,550
Investigación y desarrollo	-	-278,628
Otras entradas y salidas de efectivo	-	-364,500
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	-409,706	-649,678
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo utilizado para el pago de obligaciones financieras cp	-53,557	1,923,852
Efectivo procedente de obligaciones financieras lp	1,752,442	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de	1,698,886	1,923,852
Flujos de efectivo netos del año	33,367	4,034
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	4,834	800
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	38,201	4,834

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año	-1,911,714	-93,020
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación de activos fijos	32,445	-
Jubilación Patronal	3,717	-
Amortizaciones	44,762	-
(Ganancia) pérdida en venta de activos fijos	-82,373	-
(Ganancia) pérdida OTROS GASTOS	389,671	-
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	-929,668	-
Otras cuentas por cobrar	-495,039	-1,321,618
Activos no corrientes disponibles para la venta		
Anticipos de clientes	33,923	
Anticipos de proveedores	-	144,498
Otros activos corrientes		
Cuentas por pagar comerciales	1,910,183	-
Impuestos	73,280	-
Otras pasivos corrientes	-325,000	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de	<u>-1,255,813</u>	<u>-1,270,140</u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

Estado de cambio del patrimonio

ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

	Resultados acumulados			Total patrimonio neto
	Capital asignado	Pérdidas acumuladas	Resultados del año	
SALDOS AL 01 DE ENERO DEL 2012	800			800
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)			-93,020	-93,020
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	800	-	-93,020	-92,220
Transferencia a Resultados Acumulados		-93,020	93,020	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)			-2,000,723	-2,000,723
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	800	-93,020	-2,000,723	-2,092,943

Notas a los estados financieros

ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., fue constituida el 07 de febrero de 2011, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 01 de abril de 2011.

La compañía tendrá por objeto social la realización de las siguientes actividades:

1. Administración, manejo, promoción, operación y arriendo de centros empresariales y de convenciones.
2. Desarrollo, realización, organización, impulso, administración y asesoría de eventos publicitarios, convenciones, capacitación.
3. Realización de actividades promocionales en el punto de venta.
4. Actividades de desarrollo de marcas y productos.
5. Soporte en marketing, promoción, organización, manejo y promociones de eventos, así como el lanzamiento de productos.
6. Producción, patentación, comercialización, distribución, administración, importación y exportación de: proyectos, bienes, servicios, equipos y materiales referentes al desarrollo de eventos, convenciones, seminarios, mercadeo, publicidad y a los campos antes mencionados.
7. Elaboración de investigaciones, estudios de mercadeo, así como de informes, ratings y encuestas de productos, personas y compañías.
8. Comunicación audiovisual y desarrollo de soluciones para interactivos.
9. Administración, manejo, promoción, operación y arriendo de restaurantes, salas de convenciones y locales comerciales que vendan y brinden servicios complementarios a las actividades antes detalladas.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON LAS NIIF.-

Los estados financieros de la Compañía fueron preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Las NIIF utilizadas en la preparación de estos estados financieros corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del principio del costo histórico.

La compañía de acuerdo a lo establecido en la NIC 21 "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera" ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la compañía es el mercado ecuatoriano cuya moneda de curso local y de unidad de cuenta es el dólar estadounidense. Por lo tanto las transacciones en otras divisas distintas al dólar de los Estados Unidos de América se consideran moneda extranjera.

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que constituye la moneda funcional de la Compañía.

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bancos		
Banco del Pichincha	1,280	4,068
Banco Promerica	31,252	-
Banco Internacional	4,624	160
Banco Austrobank	-5	355
Cajas	1,050	250
TOTAL	38,201	4,834

2. DEUDORES COMERCIALES

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales se detalla a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes	885,765	-
	885,765	-

3. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación un detalle de las otras cuentas por cobrar

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Partes vinculadas	(1) 1,563,057	1,619,404
Anticipos a proveedores	(2) 120,867	3,913
Impuesto al valor agregado - compras y retenciones	264,674	32,893
Empleados	359	-
TOTAL	1,948,957	1,656,210

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

4. OPERACIONES CON LAS COMPAÑÍAS RELACIONADAS

A continuación se presenta un detalle de las mismas:

<u>Composición partes relacionadas:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Prestamos:		
EDUCINES S.A.	1,628,564	1,619,404
Anticipos:		
SFNC SAN FRANCISCO	2,144	-
EDUCINES	19,291	-
EDUKIDS	1,615	-
RELACIONADAS POR COBRAR NIIFS	-88,556	-
TOTAL	1,563,057	1,619,404

5. INTERESES IMPLÍCITOS

El movimiento de los relacionados se detalla a continuación:

<u>Movimientos de la provisión:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	-	-
Nuevas provisiones	88,556	-
Utilización de provisiones	-	-
Saldo final	88,556	-

La composición de los anticipos a proveedores se presenta a continuación:

<u>Composición anticipos a proveedores:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipos a proveedores	123,868	3,913
Anticipos a proveedores NIIF	-3,002	
TOTAL	120,867	3,913

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

El detalle de los anticipos a proveedores se resume a continuación:

PROVEEDOR	<u>Al 31 de diciembre</u> <u>2013</u>
ACOSTA JUAN	150
ESTRUCTURAS METALICAS EDGAR VELASCO S.A	26,831
FABIO VELEZ	244
HARO JULIANA	270
HEALTH AND RISK	7,000
IRIGOYEN DANIELA	248
SAN TELMO RESANTELMO CIA LTDA.	89,126
TOTAL	123,868

El movimiento de los intereses implícitos anticipos a proveedores se detalla a continuación:

<u>Movimientos de la provisión:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	-	-
Nuevas provisiones	-3,002	-
Utilizacion de provisiones	-	-
Saldo final	-3,002	-

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

A continuación un detalle de los impuestos corrientes:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Retenciones en la Fuente	40,560	0
TOTAL	40,560	0

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

7. GASTOS ANTICIPADOS

Un detalle de los gastos anticipados se resume a continuación:

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipos seguros	54,060	-
Gastos en etapa de desarrollo	-	278,628
TOTAL	54,060	278,628

8. PROPIEDADES Y EQUIPO

Un detalle de las propiedades y equipo se resume a continuación:

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Instalaciones	149,568	-
Muebles y enseres	86,468	-
Maquinaria y Equipo	165,916	-
Equipo tecnológico	14,939	-
Equipo de computación	-	7,185
TOTAL	416,891	7,185
Depreciacion acumulada de activos fijos	-33,080	-635
	383,811	6,550

El movimiento del año a continuación:

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	6,550	-
Adiciones y retiros netos	410,596	7,185
Depreciación del año	-33,335	-635
Saldo final	383,811	6,550

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS ACTIVOS

Un resumen de los impuestos diferidos activos se detalla a continuación:

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos por impuestos diferidos	660	-
TOTAL	660	-

A continuación la composición de los activos por impuesto diferido:

Composición:

	<u>Año 2013</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo final</u>
<u>Diferencias temporarias activas</u>				
Intereses implícitos en otras cuentas por cobrar a relacionados	-	3,002	-	3,002
TOTAL	-	3,002	-	3,002
Tasa de impuesto a la renta		22%	22%	
Activo por impuestos diferidos	-	660	-	660
TOTAL				660

El movimiento del año a continuación:

Movimiento del año:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	-	-
Adiciones	660	-
Saldo final	660	-

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

10. INVERSIONE EN ACCIONES

Un resumen de las inversiones se detalla a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Inversiones en acciones	(1)	364,500	364,500
		364,500	364,500

11. OBLIGACIONES BANCARIAS

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Bancos locales:</u>			
Intereses por pagar		43,930	-
Subtotal		43,930	-
<u>Bancos del exterior: Porción corriente de deuda a largo plazo</u>			
Austrobank	(1)	882,313	51,936
Subtotal		882,313	51,936
Saldo final		926,243	51,936

12. DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES

Un detalle de los documentos por pagar comerciales se resume a continuación:

<u>Composición:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores locales	(1)	2,058,821	148,411
Proveedores locales NIIF		-51,295	
TOTAL		2,007,526	148,411

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

La compañía tiene concentrado el 75% de la deuda total en 11 proveedores, estos se detallan a continuación:

Proveedor	<u>Al 31 de diciembre</u> <u>2013</u>
PANCHONET S.A	561,636
FRACTALSEG CIA. LTDA.	222,597
BTSECURITY TECHNOLOGY ECUADOR S.A.	188,762
DYMASEO S.A.	152,560
AIG METROPOLITANA CIA. DE SEGUROS	124,793
SERVICIOS INTEGRADOS S.I. PATRCIO TINAJERO CIA. LTDA.	79,424
CONEXPERTISSE COMUNICACION CIA.LTDA	57,745
COHECO S.A.	56,544
INDUVALLAS CIA. LTDA.	54,833
ALERTASECURITY CIA.LTDA	35,706
FIDEICOMISO PASEO SAN FRANCISCO	32,893
TOTAL	1,567,495

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se detalla a continuación el detalle de otras cuentas por pagar:

<u>Composición saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Partes vinculadas	(1)	656,280	325,000
Retenciones en a fuente		33,775	2,115
Impuesto al valor agregado - ventas		-	1,944
Otras cuentas por pagar		4,230	-
TOTAL		694,284	329,059

<u>Composición partes relacionadas:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Prestamos:			
SFNC SAN FRANCISCO		627,491	325,000
EDUCINES		26,089	-
EDUKIDS		33,777	-
PRESTAMOS RELACIONADAS POR PAGAR NIIFS		-31,078	-
TOTAL		656,280	325,000

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

A continuación el movimiento de los intereses implícitos de las cuentas por pagar partes relacionadas:

Movimientos de la provisión:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	-	-
Nuevas provisiones	31,078	-
Saldo final	31,078	-

14. OBLIGACIONES LABORALES

Un detalle de las obligaciones laborales se resume a continuación:

Composición

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nomina Por Pagar	17,977	-
Beneficios legales	14,067	427
Seguridad social	9,808	1,193
Otros beneficios	1,711	-
TOTAL	43,564	1,621

15. OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

Un detalle de las obligaciones financieras largo plazo se resume a continuación:

Composición de saldos:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Bancos locales y otros</u>			
Cartinvest S.A.	(1)	455,390	-
Subtotal		455,390	-
<u>Bancos del exterior</u>			
Austrobank		1,168,796	1,871,916
Subtotal		1,168,796	1,871,916
Saldo final		1,624,186	1,871,916

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

16. DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS LARGO PLAZO

Composición:

		Al 31 de diciembre del	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Corporación de Promoción Universitaria	(1)	491,816	
TOTAL		491,816	-

17. BENEFICIOS LABORALES A LARGO PLAZO

Un detalle de los beneficios laborales a largo plazo se resume a continuación:

Composición

		Al 31 de diciembre del	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Jubilación Patronal		3,534	-
Desahucio		183	-
Total beneficios laborales a largo plazo		3,717	-

Los movimientos de las provisiones laborales a la largo plazo se resumen a continuación:

Movimientos del año:

		Al 31 de diciembre del	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Jubilación Patronal</u>			
Saldo inicial		-	-
Costos de los servicios del año		3,534	-
Saldo final		3,534	-
<u>Desahucio</u>			
Saldo inicial		-	-
Costos de los servicios del año		183	-
Saldo final		183	-
Total beneficios laborales a largo plazo		3,717	-

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

18. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Composición:

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pasivos por impuestos diferidos	18,122	-
TOTAL	18,122	-

A continuación la composición de los activos por impuesto diferido:

Composición:

	Año 2013			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo final</u>
<u>Diferencias temporarias activas</u>				
Otras cuentas por pagar: Intereses implícitos en anticipos recibidos	-	82,373	-	82,373
TOTAL	-	82,373	-	82,373
Tasa de impuesto a la renta		22%	22%	
Activo por impuestos diferidos	-	18,122	-	18,122
TOTAL				18,122

A continuación el movimiento del año:

Movimiento del año:

	Al 31 de diciembre	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	-	-
Adiciones	18,122	-
Saldo final	18,122	-

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación se resumen de los instrumentos financieros mantenidos por la Compañía:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Activos financieros medidos al costo o costo amortizado:</u>		
Efectivo y equivalentes	38,201	4,834
Deudores comerciales	885,765	-
Otras cuentas por cobrar	1,948,957	1,656,210
Total activos financieros corrientes	2,872,923	1,661,044
<u>Pasivos financieros medidos al costo o costo amortizado:</u>		
Obligaciones financieras a corto plazo	926,243	51,936
Cuentas por pagar comerciales	2,007,526	148,411
Otras cuentas por pagar	660,509	326,944
Obligaciones con partes relacionadas a largo plazo	491,816	-
Total pasivos financieros corrientes	4,086,094	527,291
Posición neta de instrumentos financieros	-1,213,171	1,133,753

20. CAPITAL SOCIAL

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Capital suscrito	800	800
Saldo final	800	800

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

21. INGRESOS

El detalle de los ingresos se resume a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ventas de Servicios	2,383,619	-
(-) Descuento en ventas	-1,216	-
Saldo final	2,382,402	-

22. COSTO DE VENTAS

El detalle del costo de ventas se resume a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costos del servicio	2,617,917	-
Saldo final	2,617,917	-

23. GASTOS DE VENTA - COMPOSICIÓN

A continuación se muestra un detalle de la composición de los gastos de venta, establecido con base a la naturaleza del gasto:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Honorarios, comisiones y otros	4,234	-
Promoción y publicidad	237,985	-
Combustibles	5,548	-
Transporte	549	-
Gastos de viaje	102	-
Impuestos, contribuciones y otros	17,462	-
Suministros y materiales	1,240	-
Otros gastos	58,024	-
Saldo final	325,143	-

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2013

24. COSTOS OPERATIVOS - COMPOSICIÓN

A continuación se muestra un detalle de la composición de los gastos de la Compañía establecido con base a la naturaleza del gasto:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Remuneraciones al personal	155,714	25,241
Honorarios, comisiones y otros	292,340	-
Depreciaciones	4,305	-
Mantenimiento y reparaciones	27,457	-
Promoción y publicidad	191	-
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	103,259	-
Transporte	532	-
Gastos de gestión	137,497	-
Gastos de viaje	3,001	-
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	55,360	-
Impuestos, contribuciones y otros	5,320	-
Suministros	29,488	-
Otros gastos	187,695	-
Saldo final	1,002,159	25,241.42