

INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS:

US\$ – Dólares Estadounidenses

NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera





ACEVEDO & ASOCIADOS

AUDITORES Y ASESORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

05 de marzo del 2014

A los Accionistas y Miembros del Directorio de Inmobiliaria Inmapapel S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de Inmobiliaria Inmapapel S.A., al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultados 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 otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

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 así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a 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 fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas 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 una base para nuestra opinión de auditoría.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)**Opinión**

En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Inmapapel S.A., al 31 de diciembre del 2013, y el estado de resultados integral de sus operaciones, de cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros Asuntos

Los estados financieros de Inmobiliaria Inmapapel S.A., al 31 de diciembre del 2012 no fueron auditados y son presentados en este informe únicamente para fines comparativos.



Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-223



GINDIER ACEVEDO A.
Socio - Director
Licencia profesional
Nº 21402



INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (con cifras comparativas
al 31 de diciembre del 2012)
(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Activos corrientes:			
Caja y bancos	4	20.111	360.342
Total de efectivo y equivalentes de efectivo		20.111	360.342
Documentos y cuentas por cobrar:			
Deudores comerciales		-	33.647
Otros activos no financieros	5	15.335	-
Total documentos y cuentas por cobrar		15.335	33.647
Gastos pagados por anticipado		2.186	3.640
Total activos corrientes		37.632	397.629
Activos no corrientes:			
Muebles y equipos, neto	6	15.886	24.471
Propiedades de inversión	7	393.239	421.962
Otros activos no financieros		7.017	7.017
Total activos no corrientes		416.142	453.450
Total activos		453.774	851.079

Las notas adjuntas de la 1 a la 17 forman parte de los estados financieros

INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (con cifras comparativas
al 31 de diciembre del 2012)
(Expresados en dólares estadounidenses)
(Continuación)

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Cuentas y documentos por pagar :			
Pasivos comerciales		668	906
Compañía relacionada	9	32.593	-
Pasivos por impuestos corrientes	8	53.055	43.006
		-----	-----
Total documentos y cuentas por pagar		86.316	43.912
		-----	-----
Total pasivos corrientes		86.316	43.912
		-----	-----
Total pasivo		86.316	43.912
 <u>PATRIMONIO</u>			
Capital Suscrito	11	22.528	22.528
Reserva Legal	12	12.873	12.873
Resultados Acumulados		332.057	771.766
		-----	-----
Total patrimonio		367.458	807.167
		-----	-----
Total pasivos y patrimonio		453.774	851.079
		=====	=====

Las notas adjuntas de la 1 a la 17 forman parte de los estados financieros

INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (con cifras comparativas
al 31 de diciembre del 2012)
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos de operación			
Ingresos de actividades ordinarias	10	672.233	616.054
		-----	-----
Total ingresos operacionales		672.233	616.054
Gastos de operación			
Servicios básicos		(125.332)	(105.015)
Impuestos		(46.509)	(42.938)
Depreciaciones		(37.308)	(36.895)
Mantenimiento y adecuaciones		(26.793)	(29.164)
Seguros		(10.199)	(9.708)
Honorarios		(2.110)	(33.748)
Otros		(1.085)	(107)
Publicidad		(608)	(475)
Gastos legales		(300)	(593)
Suministros		(283)	(2.236)
		-----	-----
Total gastos de operación		(250.527)	(260.879)
Otras ganancias (pérdidas) no operacionales:			
Intereses pagados	9	(14.524)	-
Intereses ganados		14.064	-
		-----	-----
Ganancia antes de impuestos		421.246	355.175
Impuesto a la Renta	14 y 15	(92.674)	(81.690)
		-----	-----
Resultados integral del ejercicio		328.572	273.485
		=====	=====
Acciones comunes ordinarias			
Ganancia por acción ordinaria US\$		14.59	12.14
Número de acciones		22.528	22.528

Las notas adjuntas de la 1 a la 17 forman parte de los estados financieros

INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (con cifras comparativas
al 31 de diciembre del 2012)
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2012	22.528	12.873	498.281	533.682
Resultado integral del ejercicio	-	-	273.485	273.485
Saldo al 31 de diciembre del 2012	22.528	12.873	771.766	807.167
Pago de dividendos (Véase nota 13)	-	-	(768.281)	(768.281)
Resultado integral del ejercicio	-	-	328.572	328.572
Saldo al 31 de diciembre del 2013	22.528	12.873	332.057	367.458

Las notas adjuntas de la 1 a la 17 forman parte de los estados financieros

INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (con cifras comparativas
al 31 de diciembre del 2012)
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	690.545	657.398
Efectivo entregado por pagos a proveedores y empleados	(247.971)	(294.576)
Intereses pagados	(14.524)	-
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de operación	428.050	362.822
	-----	-----
Flujo de efectivo por actividades de inversión:		
Adiciones de activos fijo	-	(2.480)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	(2.480)
	-----	-----
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Pago de dividendos	(768.281)	-
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(768.281)	-
	-----	-----
(Disminución) incremento neto del efectivo	(340.231)	360.342
	-----	-----
Efectivo al inicio del año	360.342	-
	-----	-----
Efectivo y equivalentes de caja al final del año	20.111	360.342
	=====	=====
Conciliación del resultado integral con el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Resultado Integral del Ejercicio	328.572	273.485
	-----	-----
Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Depreciaciones del activo fijo	37.308	36.895
	-----	-----
Cambios en activos y pasivos de operaciones		
Disminución en documentos y cuentas por cobrar	18.312	41.343
Disminución (incremento) de gastos pagados por anticipado	1.454	(3.640)
Incremento en cuentas y documentos por pagar	42.404	14.739
	-----	-----
Total de ajustes a la utilidad neta	99.478	89.337
	-----	-----
Efectivo neto provisto en actividades de operación	428.050	362.822
	=====	=====

Las notas adjuntas de la 1 a la 17 forman parte de los estados financieros

INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (con cifras comparativas
al 31 de diciembre del 2012)
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A. fue establecida bajo las leyes ecuatorianas, en el año 2011 producto de la escisión de la compañía FESAECUADOR S.A. y con el objeto de realizar toda clase de arrendamiento de bienes inmuebles.

Las operaciones que desarrolla la Compañía comprenden al arrendamiento de sus bienes inmuebles por medio de contratos a los siguientes clientes: FESAECUADOR S.A., GRUPO EDITORIAL NORMA DEL ECUADOR S.A., BICO INTERNACIONAL S.A., MEPALECUADOR S.A., ASSENDA S.A., CARVAJAL S.A. SERVICIOS GC2. (Véase Nota 16)

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos.- Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Vida útil de bienes de uso**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida o incrementada.

- **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

- **Impuestos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones.- Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la Compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

b. Efectivo equivalente

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

c. Cuentas por cobrar comerciales

La política contable de la Compañía es reconocer las cuentas por cobrar comerciales a su valor justo y posteriormente medirlas a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

d. Propiedad y Equipo

Se muestra al costo menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros. Los componentes de propiedad y equipo se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada; los métodos y periodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de vehículos, muebles y equipo.

Un componente de, muebles y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

e. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas; por lo tanto, las propiedades de inversión generan flujos de efectivo que son en gran medida independientes de los procedentes de otros activos poseídos por la Compañía.

f. Deterioro del valor de los activos tangibles

Los activos que están sujetos a depreciación son revisados en cuanto al deterioro de su valor siempre que existan eventos o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor en libros sería no recuperable.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros excede el valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor justo de un activo menos los costos de venta y su valor de utilización económica. Con el propósito de efectuar la evaluación en cuanto a su deterioro, los activos son agrupados considerando el menor nivel para el cual existen flujos de caja identificables en forma separada (“unidades generadoras de efectivo”).

Los activos no financieros que han sufrido deterioros son revisados en cuanto a la posible reversión del deterioro en cada cierre contable.

g. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su “costo amortizado”. La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del “tipo de interés efectivo”.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado consolidado de resultados integrales en la cuenta “Costos financieros”.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en actividades de inversión de activos calificables se registran en el estado de situación financiera en la cuenta del activo calificable que corresponda hasta el momento en que el activo calificable se encuentre disponible para su uso.

h. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados por función, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integral o provienen de una combinación de negocios.

La provisión para impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa del impuesto vigente para el año 2013 que es del 22% (23% para el año 2012) sobre la utilidad gravable (Véase Notas 14 y 15). El impuesto a la renta diferido es registrado para reconocer el efecto de las diferencias temporales entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigente.

i. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios, incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por los servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas y descuentos.

Los ingresos por prestación de servicios arrendamientos de bienes inmuebles son reconocidos al inicio de cada mes y se tiene la certeza que el servicio va a ser brindado.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

j. Nuevos pronunciamientos contables y su aplicación

Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido adoptadas en estos estados financieros:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10. Estados financieros consolidados	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIIF 11. Acuerdos conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIIF 12. Revelaciones de participaciones en otras entidades.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIC 27. (2011) Estados financieros separados.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIC 28. (2011) Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIIF 13. Mediciones de valor razonable	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1. Presentación de estados financieros - Presentación de componentes de otros resultados integrales.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2012.
NIC 19. Beneficios a los empleados (2011)	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2013.
NIIF 7. Instrumentos financieros: Revelaciones - Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2013.

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2013, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9. Instrumentos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2015.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 32. Instrumentos financieros: Prestación - Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2014.
Entidades de Inversión - Modificación a NIIF 10, Estados financieros consolidados; NIIF 12. Revelaciones de participaciones en otras entidades y NIC 27 Estados financieros separados	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2014.
CINIIF 21 "Gravámenes"- Está en interpretación de la NIC 37 "Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes"	Periodos anuales iniciados o después del 1 de enero del 2014.
NIC 36 "Deterioro del valor de los activos"- alcance de las revelaciones sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, limitando los requerimientos de información al monto recuperable que se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero del 2014 y su adopción anticipada es permitida para los periodos que la entidad ha aplicado la NIIF 13.
NIIF 3. Combinación de negocios	Aplicable a partir del 1 de julio del 2014.
NIC 40 "Propiedades de inversión"	Aplicable a partir del 1 de julio del 2014.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

La Administración de la compañía estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de Inmobiliaria Inmapapel S.A.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>
<u>Cajas y Bancos</u>		
Cajas chicas	200	200
Bancos	19.911	360.142
	-----	-----
Total efectivo y equivalentes	20.111	360.342
	=====	=====

NOTA 5 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre por US\$ 15.334 corresponde a reclamo administrativo de pago indebido por concepto del Impuesto a la Salida de Divisas presentado en febrero del 2014 correspondiente al pago de dividendos por los ejercicios fiscales 2007, 2008 y 2011 a una sociedad domiciliada en el exterior, se está esperando la resolución por parte del Servicio de Rentas Internas.

NOTA 6 - MUEBLES Y EQUIPO

A continuación se presenta el movimiento de muebles y equipos durante los años 2012 y 2013:

	<u>Saldo al 1 de</u> <u>enero del</u> <u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>(+)</u> <u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>(+)</u> <u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>Vida</u> <u>Útil</u> <u>en</u> <u>años</u>
Maquinaria y equipos	65.891	-	65.891	-	65.891	10
Muebles, Enseres y equipos	49.160	2.478	51.638	-	51.638	4 - 9
	115.051	2.478	117.529	-	117.529	
Menos: Depreciación acumulada	(84.887)	(8.171)	(93.058)	(8.585)	(101.643)	
	30.164	(5.693)	24.471	(8.585)	15.886	

NOTA 7 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades de inversión durante los años 2012 y 2013:

NOTA 7 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN
(Continuación)

	<u>Saldo al 1 de</u> <u>enero del</u> <u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>(+)</u> <u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>(+)</u> <u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>Vida</u> <u>Útil</u> <u>en</u> <u>años</u>
Terrenos	252.017	-	252.017	-	252.017	-
Edificios	546.643	-	546.643	-	546.643	25
	798.660	-	798.660	-	798.660	
Menos: Depreciación acumulada	(347.976)	(28.722)	(376.698)	(28.723)	(405.421)	
	450.684	(28.722)	421.962	(28.723)	393.239	

NOTA 8 - PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de impuestos por pagar al 31 de diciembre, comprenden:

<u>IMPUESTOS POR PAGAR</u>	<u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar	2.039	333
Retenciones de impuesto a la renta	52	(171)
Retenciones de IVA	44	38
Impuesto a la renta	50.920	42.806
	-----	-----
	53.055	43.006
	=====	=====

NOTA 9 - COMPAÑÍA RELACIONADA

Al 31 de diciembre del 2013, se mantiene un saldo pendiente de pago a la compañía FESAECUADOR S.A., por un valor de US\$ 32.593, producto de un préstamo recibido en mayo del 2013 por US\$ 284.565, con una tasa de interés anual del 9.33%, saldo que será cancelado en los primeros meses del año 2014.

Adicionalmente las transacciones que realizó la compañía con Fesaecuador S.A., fue por concepto de cobro de arrendamiento de oficinas e instalaciones durante el año 2013 por un valor de US\$ 320.652 (US\$ 304.619 durante el año 2012).

NOTA 10 - INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2013 se presentan ingresos ordinarios por concepto de arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Compañía por US\$ 672.233 (US\$ 616.054 en el año 2012)

NOTA 11 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2012 está representado por 22.528 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

NOTA 11 - CAPITAL SUSCRITO
(Continuación)

La ganancia neta por acción es calculada dividiendo el resultado del ejercicio de la Compañía sobre el número de acciones ordinarias.

NOTA 12 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigor la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad anual a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. Esta reserva puede ser utilizada para incrementar el capital o para absorber pérdidas.

NOTA 13 - DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Mediante Junta General de Accionistas celebrada el 27 de marzo del 2013 se resuelve que se entregue la suma de US\$ 768.281 a los accionistas, US\$ 270.000 correspondientes a los resultados del año 2012 y US\$ 498.281 con cargo a la cuenta de resultados acumulados por concepto de pago de dividendos; al 31 de diciembre del 2013 la compañía ha realizado la cancelación de la totalidad de los dividendos aprobados.

NOTA 14 - IMPUESTO A LA RENTA

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>Impuesto a la Renta</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores	421.246	355.175
Base para impuesto a la renta	421.246	355.175
Impuesto a la Renta (22% 2013) (23% 2012)	92.674	81.690

NOTA 15 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- 1) En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, y que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.
- 2) La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:

NOTA 15 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

- a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
 - b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos. En el mes de septiembre del 2012 se emite la Ley Orgánica de Discapacidades, y con respecto a este beneficio establece que se mantiene siempre y cuando este personal discapacitado no hay sido contrato para cumplir con la exigencia del personal mínimo con discapacidad fijado en el 4% de conformidad con esta Ley.
- 3) En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:
- Los dividendos y utilidades calculados después del pago de Impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del Impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.
- 4) El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan la reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).
 - 5) El 24 de noviembre del 2011, se publicó la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, con la finalidad de fomentar la responsabilidad ambiental, mejorar los procesos de producción, para lo cual se realizan reformas tributarias para incentivar conductas ecológicas, sociales y económicas, entre los principales aspectos tenemos el incremento del Impuesto a la Salida de Divisas, del 2% al 5%.
6. El 24 de enero del 2013 mediante resolución N° NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas establece:
- Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que haya efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

NOTA 15 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

- Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que haya efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a seis millones de dólares deberá presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2013, no superaron el importe acumulado mencionado.

NOTA 16- CONTRATOS IMPORTANTES

Inmobiliaria Inmapapel S.A., es propietaria de un bien inmueble ubicado en la ciudad de Quito, sector El Inca, en la calle Isaac Albéniz No. E3-154 con una superficie de construcción e instalaciones industriales y comerciales de 13.846m², del cual da en arrendamiento a diferentes empresas con un valor por metro cuadrado de US\$2,65 del área industrial y US\$5,30 del área de oficinas; entre los principales aspectos que se menciona en los contratos establece que en los meses de abril de cada año posterior a la firma del contrato, se realizará un incremento en el canon mensual del arrendamiento, correspondiente al valor de la inflación anual del año inmediato anterior por el coeficiente, además se establece que los gastos ocasionados por consumos de servicios básicos y mantenimiento serán asumidos en primera instancia por el arrendador, que a su vez será facturado como reembolsos de gastos a los diferentes arrendatarios en forma proporcional. Al 31 de diciembre del 2013 se mantienen los siguientes contratos de arrendamiento:

- **FESAECUADOR S.A.**: representada por el Lic. Rodrigo Grijalva Aizaga en calidad de Gerente General, contrato celebrado el 18 de diciembre del 2012, con el objeto de entregar en arrendamiento el área independiente para bodega de 271,58m² y para oficina de 24,96m², área que será destinada para bodegas y oficinas. Con un plazo de duración de un año calendario. El canon de arrendamiento mensual la suma de US\$852, más el Impuesto al Valor Agregado. El valor que será facturado como reembolsos de gastos será en base a los que establece planilla global del pago de servicios.
- **FESAECUADOR S.A.**: representada por el Lic. Rodrigo Grijalva Aizaga en calidad de Gerente General, contrato celebrado el 18 de diciembre del 2012, con el objeto de entregar en arrendamiento el área independiente para bodega de 8.759m² y para oficina de 503m², área que será destinada para bodegas y oficinas. Con un plazo de duración de un año calendario. El canon de arrendamiento mensual la suma de US\$25.869, más el Impuesto al Valor Agregado. El valor que será facturado como reembolsos de gastos será en base a los que establece planilla global del pago de servicios.
- **BICO INTERNACIONAL S.A.**: representada por el Ing. Eugenio Isaza Restrepo en calidad de Gerente General, contrato celebrado el 18 de diciembre del 2012, con el objeto de entregar en arrendamiento el área independiente para bodega de 1.651 m² y para oficina de 257 m², área que será destinada para bodegas y oficinas. Con un plazo de duración de un año calendario. El canon de arrendamiento mensual la suma de US\$5.735, más el Impuesto al Valor Agregado. El valor que será facturado como reembolsos de gastos será el 13,90% de lo que establece planilla global del pago de servicios.

NOTA 16- CONTRATOS IMPORTANTES
(Continuación)

- **GRUPO EDITORIAL NORMA DEL ECUADOR S.A.**: representada por el Lic. Eugenio Isaza Restrepo en calidad de Gerente General, contrato celebrado el 18 de diciembre del 2012, con el objeto de entregar en arrendamiento el área independiente para oficina de 369m². Con un plazo de duración de un año calendario. El canon de arrendamiento mensual la suma de US\$1.955, más el Impuesto al Valor Agregado. El valor que será facturado como reembolsos de gastos será el 4,74% de lo que establece planilla global del pago de servicios.
- **MEPALECUADOR S.A.**: representada por el Lic. Mauricio Rodríguez en calidad de Gerente General, contrato celebrado el 18 de diciembre del 2012, con el objeto de entregar en arrendamiento el área independiente para bodega de 1.254m² y para oficina de 94m², área que será destinada para bodegas y oficinas. Con un plazo de duración de un año calendario. El canon de arrendamiento mensual la suma de US\$3.820, más el Impuesto al Valor Agregado. El valor que será facturado como reembolsos de gastos será el 9,26% de lo que establece planilla global del pago de servicios.
- **ASSEENDA S.A.**: representada por el Lic. Rodrigo Grijalva Aizaga en calidad de Gerente General, contrato celebrado el 18 de diciembre del 2012, con el objeto de entregar en arrendamiento el área independiente para bodega de 12 m² y para oficina de 54 m², área que será destinada para bodegas y oficinas. Con un plazo de duración de un año calendario. El canon de arrendamiento mensual la suma de US\$321, más el Impuesto al Valor Agregado. . El valor que será facturado como reembolsos de gastos será el 0,78% de lo que establece planilla global del pago de servicios.
- **CARVAJAL S.A. SERVICIOS GC2:** representada por la Sra Carla Sevilla Játiva en calidad de Gerente General, contrato celebrado el 18 de diciembre del 2012, con el objeto de entregar en arrendamiento el área independiente para bodega de 169 m² y para oficina de 427 m², área que será destinada para bodegas y oficinas. Con un plazo de duración de un año calendario. El canon de arrendamiento mensual la suma de US\$2.708, más el Impuesto al Valor Agregado. . El valor que será facturado como reembolsos de gastos será el 6,56% de lo que establece planilla global del pago de servicios.

NOTA 17- EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 05 del 2014 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.