

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

REGUS DEL ECUADOR S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

REGUS DEL ECUADOR S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	Notas	2013	2012- Reexpresado ¹
Activo			
Activo Corriente			
Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo	5	25,077	57,249
Servicios Y Otros Pagos Anticipados		-	-
Activos Por Impuestos Corrientes	6	206,207	183,799
Total Activo Corriente		231,284	241,047
Activo No Corriente			
Propiedades, Planta Y Equipo	7	1,212,186	1,371,962
Activos Por Impuesto A La Renta Diferido		92,816	58,331
Total Activo No Corriente		1,305,002	1,430,293
Total Activos		1,536,286	1,671,341
Pasivo			
Pasivo Corriente			
Cuentas Y Documentos Por Pagar	8	(387,278)	(712,999)
Otras Obligaciones Corrientes		(1,975)	(2,190)
Cuentas Por Pagar Diversas / Relacionadas	9	(56,404)	-
Anticipos De Clientes	10	(50,023)	(46,271)
Pasivos Directamente Asociados Con Los Activos No Corriente		(8,308)	(3,119)
Total Pasivo Corriente		(503,989)	(764,579)
Pasivo No Corriente			
Matriz Lp	11	(1,706,281)	(1,135,945)
Provisiones Por Beneficios A Empleados		(2,979)	(2,079)
Total Pasivo Corriente		(1,709,260)	1,138,024)
Total Pasivo		(2,213,249)	(1,902,603)
Patrimonio			
Capital Suscrito O Asignado	12	(800)	(800)
(-) Perdidas Acumuladas		232,062	11,478
(-) Perdida Neta Del Ejercicio		445,701	220,584
Total Patrimonio		676,963	231,262
Total Pasivo +Patrimonio		(1,536,286)	(1,671,341)

Ver notas a los estados financieros

¹ Cifras reexpresadas por la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores".



Corral & Rosales CIA. LTDA.
Rafael Rosales Kuri
REPRESENTANTE LEGAL



Francisco Pabon
CONTADOR GENERAL

REGUS DEL ECUADOR S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	Notas	2,013	2,012 ⁻² Reexpresado
Ingresos			
Ingresos De Actividades Ordinarias			
Prestacion De Servicios		(487,395)	(321,264)
Total Ingresos		(487,395)	(321,264)
Otros Ingresos			
Intereses Financieros		(17)	(70)
Otras Rentas		(9,197)	(7)
Total Otros Ingresos		(9,214)	(78)
Total Ingresos		(496,609)	(321,342)
Costos Y Gastos			
Gastos	12		
Gastos De Venta		472,990	281,435
Gastos Administrativos		496,219	311,987
Gastos Financieros		7,586	6,835
Total Gastos		976,795	600,257
Impuesto Diferidos Por Pérdidas			
Impuesto A La Renta			
Impuesto A La Renta		(34.485)	(58.331)
Total Impuestos Diferidos		(34.485)	(58.331)
Pérdida Del Ejercicio		445.701	220.584
Ver notas a los estados financieros			

² Cifras reexpresadas por la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores".

Corral & Rosales CIA. LTDA.
Rafael Rosales Kuri
REPRESENTANTE LEGAL

Francisco Pabon
CONTADOR GENERAL

REGUS DEL ECUADOR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	Capital Social	Resultado de años anteriores	Pérdida del ejercicio	Total
Balances al 31 de Diciembre del 2011	800	(11.478)	-	(10.678)
Perdida Neta del Ejercicio 2012	-	-	(220.584)	(220.584)
Balances al 31 de Diciembre del 2012	800	(11.478)	(220.584)	(231.262)
Transferencia a resultados acumulados	-	(220.584)	220.584	-
Perdida Neta del Ejercicio 2013	-	-	(445.701)	(375.545)
Balances al 31 de Diciembre del 2013	800	(232.062)	(445.701)	(676.963)

Corral & Rosales CIA. LTDA.
Rafael Rosales Kuri
REPRESENTANTE LEGAL

Francisco Pabon
CONTADOR GENERAL

REGUS DEL ECUADOR S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	2,013	2,012
Efectivo recibido de clientes por ventas	409,296	138,066
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,131,553)	288,250
Otros ingresos (gastos)	9,214	78
Efectivo neto proveniente en las actividades de operación	(713,043)	426,394
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversiones a corto plazo	(1,560)	(1,505,289)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(1,560)	(1,505,289)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento de préstamos a largo plazo	682,431	1,135,945
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	682,431	1,135,945
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS		
Aumento del efectivo en caja y bancos	(32,172)	57,049
Saldo del efectivo al inicio del año	57,249	200
Saldo del efectivo al final del año	25,077	57,249

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

31 de Diciembre de 2013
 (Expresado en US\$)

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	2013	2012
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	(445,701)	(276,275)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Depreciación de Activos Fijos		
Beneficios Definidos	161,336	133,327
Provisión Proveedores	900	2,079
Impuesto Diferidos	56,404	(34,485)
Total ajustes de conciliación por actividades de operación	(261,546)	(143,509)
AUMENTOS / DISMINUCIONES EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN:		
Incremento de Cuentas por cobrar	(22,408)	(183,199)
Aumento de cuentas por pagar	(432,841)	706,831
Aumento de pasivos	3,752	46,271
Total neto de Aumentos / Disminuciones en activos y pasivos de operación	(451,497)	569,903
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
	<i>(713,043)</i>	<i>426,394</i>

Corral & Rosales CIA. LTDA.
 Rafael Rosales Kuri
 REPRESENTANTE LEGAL

F. Pabon
 Francisco Pabon
 CONTADOR GENERAL

REGUS DEL ECUADOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

Regus del Ecuador S.A. (En Adelante "La Compañía"), es una Sociedad Anónima, que inicia sus operaciones el 15 de Noviembre de 2011, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador y su actividad principal es la venta de espacios de trabajo para oficinas y reuniones.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013, han sido aprobados por la Administración de la Compañía y fueron presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas con fecha 20 de Mayo de 2014. En opinión de la Administración, los Estados Financieros adjuntos son aprobados sin modificaciones.

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía cuenta con cuatro (4) empleados bajo relación de dependencia.

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 adjuntos, fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2013 y 2012 los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en US\$273 mil y US\$524 mil, respectivamente; adicionalmente, la Compañía mantiene un déficit acumulado a esas fechas de US\$678 mil y US\$232 mil, respectivamente; y mantiene pérdidas netas por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 por US\$446 mil y US\$221 mil, respectivamente. En adición, el 31 de diciembre del 2013, el flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación es negativo en US\$713 mil. Estas situaciones indican, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen del logro de los resultados de eventos futuros.

2.3 Moneda Funcional y de presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, la moneda funcional.

2.4 Efectivo y bancos

Corral & Rosales CIA. LTDA.
Rafael Rosales Kuri
REPRESENTANTE LEGAL

Francisco Pabon
CONTADOR GENERAL

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible en bancos.

2.5 Propiedades y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

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

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles

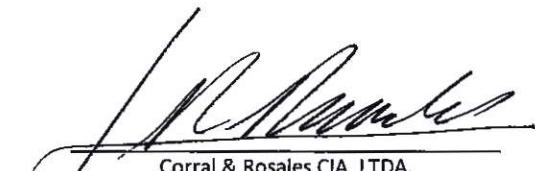
El costo de propiedades y equipos se depreció de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

- | | |
|--|-----------|
| • <i>Instalaciones y accesorios:</i> | 10 años |
| • <i>Muebles y Enseres:</i> | 5-10 años |
| • <i>Equipos de Oficina y teléfonos:</i> | 5-10 años |
| • <i>Vehículos:</i> | 4 años |
| • <i>Equipos de computación hardware y software:</i> | 3-5 años |

2.5.4 Retiro o venta de propiedades y equipos

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

2.6 Impuestos



Corral & Rosales CIA. LTDA.
Rafael Rosales Kuri
REPRESENTANTE LEGAL



Francisco Pabon
CONTADOR GENERAL

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 imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Sucursal 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 Sucursal 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.

2.6.3 Impuestos corrientes y diferidos

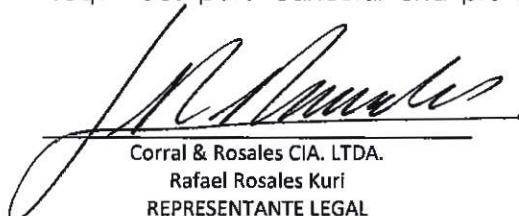
Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado;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

2.7 Provisiones

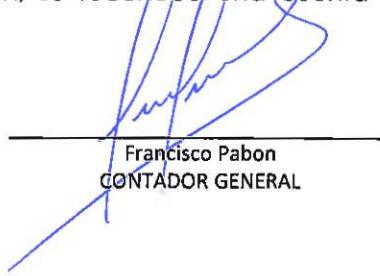
Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar



Corral & Rosales CIA. LTDA.
Rafael Rosales Kuri
REPRESENTANTE LEGAL



Francisco Pabon
CONTADOR GENERAL

como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.8 Beneficio a los empleados a corto plazo

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido

2.8.1.- Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagaría a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio; se reconoce al gasto en el periodo en el cual se genera.

2.8.2.- Vacaciones de personal

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por vacaciones en el periodo en el que se generan, de acuerdo a lo dispuesto por el Código del Trabajo según el cual todo empleado tendrá derecho a gozar anualmente de un periodo ininterrumpido de quince días de descanso, incluidos los días no laborables; y aquellos que hubieren prestado servicios por más de cinco años en la Compañía, tendrán derecho a gozar adicionalmente de un día de vacaciones por cada uno de los años excedentes o recibirán en dinero la remuneración correspondiente a los días excedentes, sin embargo, los días excedentes no podrán superar de quince.

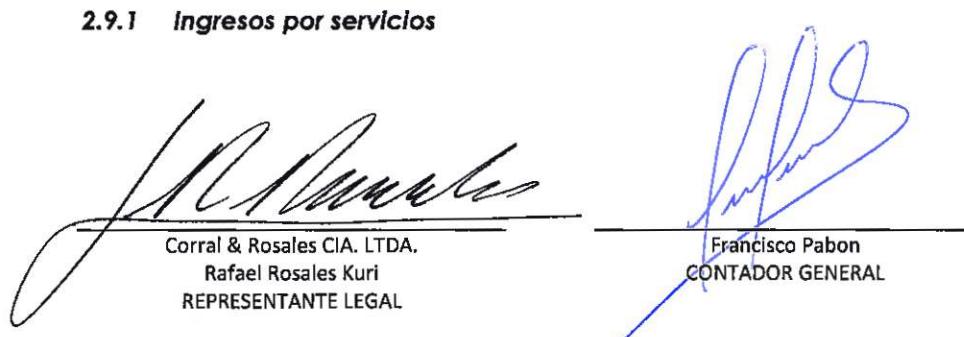
2.8.3.- Beneficios definidos: Jubilación Patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actariales realizadas al final de cada periodo. Las ganancias y pérdidas actariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (7% del valor presente de la obligación al inicio del periodo dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 7% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el periodo promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

2.9 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran 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.

2.9.1 Ingresos por servicios



The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is "Rafael Rosales" and the signature on the right is "Francisco Pabón". Below each signature is a horizontal line with the name and title of the signatory.

Corral & Rosales CIA. LTDA.
Rafael Rosales Kuri
REPRESENTANTE LEGAL

Francisco Pabón
CONTADOR GENERAL

Los ingresos se calculan al valor razonable una vez que se haya prestado el servicio al comprador y no subsistan incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la cuenta por cobrar y los costos asociados

2.10 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.

2.11 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, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

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 Sucursal clasifica sus activos financieros como cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar. 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 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

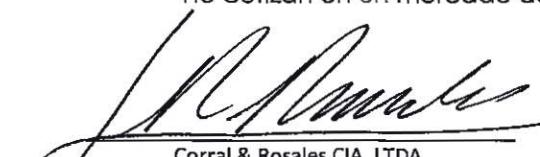
Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.12 Pasivos financieros e instrumentos emitidos por la Sucursal

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Sucursal 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 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.



Corral & Rosales CIA. LTDA.
Rafael Rosales Kuri
REPRESENTANTE LEGAL



Francisco Pabon
CONTADOR GENERAL

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

2.12.2 Baja de un pasivo financiero

La Sucursal da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.13 Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad - NIC nuevas y 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
NIIF 13	Medición del valor razonable	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 12	Compensación de activos y pasivos financieros	Enero 1, 2014

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 puesto que no se ha realizado un examen detallado de la aplicación de las mismas.

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. Valuación de los instrumentos financieros

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

Corral & Rosales CIA. LTDA.
Rafael Rosales Kuri
REPRESENTANTE LEGAL

Francisco Pabon
CONTADOR GENERAL

medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Compañía utilizó dichas técnicas de valuación para acciones no cotizadas (al valor razonable con cambio en otro resultado integral) y algunos otros activos y pasivos financieros.

3.2. **Impuesto a la renta diferido**

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

4. ASPECTOS TRIBUTARIOS

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2011 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 los siguientes:

- La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2013, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22%.
- Exoneración del impuesto a la renta y del anticipo durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.

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 los siguientes:

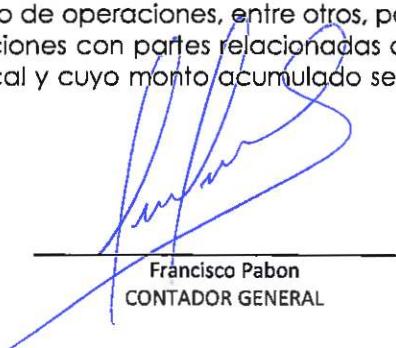
La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en 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.

Legislación sobre Precios de transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a



Corral & Rosales CIA. LTDA.
Rafael Rosales Kuri
REPRESENTANTE LEGAL



Francisco Pabon
CONTADOR GENERAL

US\$6,000,000. Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013, los valores en efectivo con que la empresa cuenta son:

Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo	2013	2012
Caja Moneda Nacional	498	187
Banco Internacional	24,379	56,862
Integración De Capital Y Apertura De Cuenta	200	200
Total	25,077	57,249

6. IMPUESTOS

Activos por impuestos corrientes.- Constituye el valor por crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado (IVA) en adquisiciones y compras que la Compañía ha efectuado durante el transcurso del periodo fiscal y por retenciones en la fuente y retenciones de IVA que la Compañía recibe de sus clientes.

Activos Por Impuestos Corrientes	2013	2012
Iva Retenido Por Clientes Y Bancos	39,294	19,896
Credito Tributario Iva	132,537	147,530
Retencion Fuente Realizada Por Clientes Y Bancos	34,377	16,372
Total	206,207	183,799

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

A continuación un movimiento de Propiedad, planta y equipo que posee la compañía al 31 de diciembre del 2013:

Propiedades, planta y equipo	Saldo al 31/12/2011	Adiciones	Saldo al 31/12/2012	Adiciones- Reclasif	Saldo al 31/12/2013
<u>Costo</u>					
Mejoras a propiedades ajenas	-	1.336.556	1.336.556	(186.985)	1,149,571
Maquinaria y equipo	-	119.023	119.023	-	119,023
Equipo de computacion	-	44.275	44.275	1.560	45,835
Muebles y enseres	-	5.435	5.435	186.985	192,421
Total	-	1.505.289	1.505.289	1.560	1.506.849
Depreciacion acumulada	-	(133.327)	(133.327)	(161.336)	(294.663)
Propiedad, planta y equipo neto	-	1.371.962	1.371.962	(159.776)	1.212.186

8. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR


 Corral & Rosales CIA. LTDA.
 Rafael Rosales Kuri
 REPRESENTANTE LEGAL


 Francisco Pabon
 CONTADOR GENERAL

Al 31 de diciembre del 2013, un resumen de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar reportados en los estados financieros es como sigue:

Cuentas por Pagar y otras cuentas por pagar	2013	2,012
Facturas Y Otros Comprobantes Por Pagar Emitidos	(36.519)	-
Facturas Y Otros Comprobantes Por Pagar Emitidos		
Corral & Rosales Cia. Ltda.	8.1 (331,613)	(705,834)
Tmfecuador Cia. Ltda.	(7,969)	-
Codeansa S.A.	(2,752)	-
Compañía Anónima El Universo	(1,998)	-
Aig Metropolitana Cia. De Seguros Y Reaseguros S.A.	(1,564)	(5,581)
Loor Alcívar Darling Wilson	(1,310)	-
Inmobiliaria Del Sol S.A. Mobilsol	(1,257)	(1,242)
Pacificard S.A.	(1,000)	-
Susana Margoth Velasquez Galarraga	(432)	-
Galefshi Caycho Alan Alfredo	(308)	-
Otros Cuentas Por Pagar Diversos	(556)	(342)
Total	(387,278)	(712,999)

8.1 Los valores registrados en la cuenta por pagar a Corral & Rosales corresponden en su mayoría una provisión registrada en el 2012 realizada para la adecuación de las oficinas con la Constructora Chaw los mismos que se encuentran sumados a la facturación usual de los servicios legales del proveedor.

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013, el valor de las cuentas por pagar se encuentran reportados en los estados financieros asciende a US\$ 56.404 .

10. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2013, los anticipos de clientes reportados en los estados financieros ascienden a US\$ 50,023 y US\$46,271 en el 2012, estos valores corresponden a las reservaciones de los clientes de los espacios y oficinas de la Compañía.

11. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS- Largo plazo

Al 31 de diciembre del 2013, el valor de las cuentas a relacionadas reportados en los estados financieros asciende a \$1.706.281, y en el 2012 \$1.135.945 estos valores han sido transferidos de la Regus internacional Services S.A (Casa Matriz), para financiar actividades propias de la puesta en marcha del negocio al ser el primer año de operaciones efectivas para tal efecto se mantiene un contrato de línea de crédito de \$ 5'000.000.00 por medio de varios desembolsos con un plazo al 2019.

12. PATRIMONIO



Corral & Rosales CIA. LTDA.
Rafael Rosales Kuri
REPRESENTANTE LEGAL



Francisco Pabon
CONTADOR GENERAL

Capital Asignado - La Compañía fue autorizada por la Superintendencia de Compañías para operar en el Ecuador con un capital asignado de US\$ 800.

13. GASTOS POR SU NATURALEZA

Al 31 de diciembre del 2013, un resumen de los gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

Gastos De Venta	2,013	2,012
Mantenimiento Y Reparaciones	2,228	307
Arrendamiento Operativo	205,218	175,260
Comisiones	-	3,149
Promocion Y Publicidad	21,429	17,507
Transporte	49	166
Gastos De Gestión	2,950	-
Seguros Y Reaseguros	-	-
Gastos De Viaje	3,181	16,640
Agua, Energia, Luz, Y Telecomunicaciones	31,239	105
Depreciaciones	161,336	-
Otros Gastos	45,361	68,301
Total	472,990	281,435

Gastos Administrativos	2,013	2,012
Sueldos, Salarios Y Demas Remuneraciones	88,439	44,448
Aportes A La Seguridad Social	13,463	5,513
Beneficios Sociales E Indemnizaciones	12,000	6,491
Gasto Planes De Beneficios A Empleados	699	1,827
Honorarios, Comisiones Y Dietas A Personas Naturales	480	480
Mantenimiento Y Reparaciones	14,234	1,549
Seguros Y Reaseguros	-	4,987
Arrendamiento Operativo	38,592	-
Transporte	238	78
Gastos De Gestión	188	-
Gastos De Viaje	66	2,718
Agua, Energia, Luz, Y Telecomunicaciones	13,755	49,548
Notarios Y Registradores De La Propiedad O Mercantiles	43	212
Impuestos, Contribuciones Y Otros	434	701
Depreciaciones	-	133,327
Servicios Profesionales	16,144	28,547
Servicio Soporte Técnico	420	55
Servicio De Limpieza	15,273	6,756
Cafeteria Y Limpieza	-	7,607
Suministros De Oficina	1,522	5,107
Imprenta Y Formularios	885	2,745
Copias	-	109
Gastos No Deducibles	207,938	535
Retenciones Asumidas (Gasto No Deducible)	56	39
Servicio De Televisión Por Cable	250	178
Gastos Interes Y Multas	367	257
Suministros Equipos De Computación	1,444	1,496
Servicios De Payroll	7,222	4,634
Servicio De Mensajería	850	1,977
Otros Gastos	2,524	67
Gastos Intercompany	2,268	-
Gastos Provision Servicios Varios	56,404	-

Corral & Rosales CIA. LTDA.
Rafael Rosales Kuri
REPRESENTANTE LEGAL

Francisco Pabon
CONTADOR GENERAL

Total	<u>496,219</u>	<u>311,987</u>
-------	----------------	----------------

Gastos Financieros	2,013	2,012
Comisiones Bancarias	4,416	4,132
Otros Gastos Financieros	3,170	2,704
Total	<u>7,586</u>	<u>6,835</u>

14. 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 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

La proyección de la compañía para generar utilidades se da en el 2019, esta proyección ve afectado el principio de negocio en marcha, sin embargo la Casa Matriz ha confirmado que continuará proporcionando el apoyo financiero que pueda requerir la Compañía para continuar operando como una entidad en marcha, con lo cual se podrá contar con los fondos suficientes con un tope de \$5 '000.000.00 y cumplir con los compromisos adquiridos con la Casa Matriz.

15. 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 la Casa Matriz para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Casa Matriz sin modificaciones.



Corral & Rosales CIA. LTDA.
Rafael Rosales Kuri
REPRESENTANTE LEGAL



Francisco Pabon
CONTADOR GENERAL