

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INDICE

- 1. Información General.**
- 2. Base de Presentación de las Cuentas Anuales.**
 - 2.1. Bases de Presentación
 - 2.2. Adopción de las Normas "NIIF" Pronunciamientos Contables y
 - 2.3. Moneda
 - 2.4. Responsabilidad de la información
 - 2.5. Información referida al ejercicio 2012
 - 2.6. Período Contable.
 - 2.7. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes
- 3. Conciliación de los Saldos al inicio y cierre del ejercicio del 2011.**
- 4. Principios, Políticas Contables y Criterios de Valoración.**
 - 4.1 Efectivo y Equivalentes al Efectivo
 - 4.2 Activos Financieros
 - 4.3 Inventarios
 - 4.4 Propiedad Planta y Equipo
 - 4.5 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros
 - 4.6 Cuentas Comerciales a pagar
 - 4.7 Obligaciones con Instituciones Financieras
 - 4.8 Impuesto a las Ganancias
 - 4.9 Beneficios a Empleados
 - 4.10 Provisiones
 - 4.11 Reconocimiento de Ingresos
 - 4.12 Reconocimiento de Costos y Gastos
 - 4.13 Participación a Trabajadores
 - 4.14 Principio de negocio en marcha
 - 4.15 Estado de Flujo de Efectivo
 - 4.16 Situación Fiscal
- 5. Gestión de Riesgo Financiero.**
- 6. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa.**
- 7. Notas Estado de situación Financiera y Estado de Resultados**

OSWALDO DE LA TORRE C.LTDA**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****(En dólares Americanos)**

1. INFORMACIÓN GENERAL

OSWALDO DE LA TORRE C. LTDA.: (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, mediante escritura del 20 de Marzo de 1980, inscrita en el Registro Mercantil, con número de registro 31, tomo 311 Notaría primera del Cantón Quito.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedica a la planificación y construcción dentro de la arquitectura, celebrar toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las establecidas en la Ley.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil del 14 de Abril de 1980

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Calle Vicente Ramón Roca E4-40 y Av. Amazonas de la ciudad de Quito-Ecuador

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1790457400001.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

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

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General
- Por segundo año y de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

- *En la Nota N° 4 Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2013.*

- *De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.*

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2012 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 20 de Junio del 2013. Estos estados financieros anuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".

2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido los segundos elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.IC1.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.IC1.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- Monto de activos inferiores a 4 millones*
- Ventas brutas de hasta 5 millones*
- Tengan menos de 200 trabajadores*

Sección 35 "Adopción por primera vez de las NIIF": *los presentes estados financieros que la empresa presenta conforme a esta NIIF, son los segundos estados financieros anuales del año 2013 en los cuales la administración de la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.*

La empresa adoptó las Normas NIIF para PYMES, el periodo de transición es el año 2011, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF fueron los terminados al 31 de diciembre del 2012.

Esta nueva normativa supone cambios con respecto a las Normas NEC vigentes hasta el 31 de Diciembre del 2011, para las empresas PYMES del tercer grupo:

- *Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.*
- *La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y*
- *Las notas a los Estados Financieros y el informe de actividades por parte de la administración.*
- *La conciliación exigida por la Sección 35 en relación con la transición desde los principios contables Ecuatorianos NEC a las NIIF fueron presentados en el año anterior 2012*

2.3. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- 1. La valoración de activos no existe pérdidas por deterioro de activos*
- 2. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo, excepto el criterio de revalúo para el edificio y el terreno.*
- 3. Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados. (ver Nota 4.10) en este caso no aplica porque la empresa no tiene empleados*

2.5. Información referida al ejercicio 2012

Conforme a lo exigido por la Sección 35, la información contenida en el ejercicio 2012 se presenta, a efectos comparativos, con la información relativa al ejercicio 2013 por tanto si constituye por sí misma los Estados Financieros comparativos correspondientes al ejercicio 2012, por cuanto este ejercicio fiscal anterior se presentó bajo NIIFs para Pymes

2.6. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre 2013

2.7. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2013

La Norma Internacional de Información financiera Sección 35.12 exige que los primeros Estados Financieros elaborados conforme a esta NIIF incluyan:

- a. Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable
- b. Conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, con su patrimonio determinado de acuerdo con esta NIIF, para cada una de las siguientes fechas:

- La fecha de transición a esta NIIF: y
- El final del último periodo presentado en los Estados Financieros anuales más recientes de la empresa determinado con las normas NEC

Consecuentemente el periodo de transición fue desde el 1ro de enero al 31 de diciembre del 2011, y los primeros Estados Financieros con base a NIIF fueron los terminados al 31 de diciembre del 2012, los presentes estados financieros constituyen el segundo periodo cerrado con NIIF corresponden al año 2013.

A continuación, se presenta el patrimonio neto al final del periodo (2013).

3.1. Conciliación del Patrimonio

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de Diciembre 2013

Capital	400,00
Reservas Legal y estatutaria	1.106,99
Resultados netos acumulados	4.220,65-
Resultados por efectos transición a NIIFS	190.276,26
Resultados presente ejercicio	1.885,34

Total patrimonio	189.447,94

4. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2013, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

4.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento

original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

4.2. Activos Financieros

4.2.1. Clasificación

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados, b) Activos financieros disponibles para la venta), c) Mantenidos hasta el vencimiento. d) Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados, d) Otras cuentas por cobrar relacionadas, e) Otras cuentas por cobrar, f) Provisión cuentas incobrables. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

a) Activos Financieros a valor razonable con cambios en resultados

En este rubro deben incluirse los activos que son mantenidos para negociar, o que desde el reconocimiento inicial, han sido designados por la entidad para ser contabilizados al valor razonable o justo con cambios en resultados. Deberán incorporarse en este ítem los instrumentos financieros que no forman parte de la contabilidad de coberturas.

b) Activos Financieros disponibles para la venta

Son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado (ORI-Superávit de Activos Financieros disponibles para la venta).

c) Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, es decir que la entidad tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

d) Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 30 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado.

e) Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros,

se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

4.2.2. Reconocimiento y Valoración (esta nota aplicará cuando la empresa registre inversiones según su objetivo).

Las adquisiciones y las enajenaciones normales de inversiones se reconocen en la fecha de compra, es decir, la fecha en la que la empresa se compromete a comprar o vender el activo, las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la operación para todos los activos financieros que no se valoran a valor razonable con cambios en resultado.

Los activos financieros valorados a valor razonable con cambios en resultado se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se cargan en la cuenta de resultados. Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones ha vencido o se han transferido y la empresa ha traspasado todos los riesgos y ventajas derivados de su autoridad a los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros a valor razonable con cambio a resultados se contabilizan posteriormente por su valor razonable.

Las ganancias o pérdidas procedentes de cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable con cambios en resultado se presentan en la cuenta de resultados dentro de otras ganancias / (pérdidas) netas en el periodo que en se originaron. Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocerán en la cuenta de resultados como parte de otros ingresos cuando se establece el derecho de la empresa a recibir los pagos.

4.3. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

No obstante la NIIF 1 permite optar por valorar elementos individuales por su valor razonable en la primera aplicación. En este sentido la empresa revalorizó el edificio y el terreno en la transición y su valor se encuentra reflejado en el patrimonio

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los

porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	Vida útil
<i>Edificios</i>	<i>50 años</i>
<i>Instalaciones</i>	<i>10 años</i>
<i>Muebles y Enseres</i>	<i>10 años</i>
<i>Máquinas y Equipos</i>	<i>10 años</i>
<i>Equipo de Computación</i>	<i>3 años</i>
<i>Vehículos y Equipos de Transportes</i>	<i>5 años</i>

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existe indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de depreciación en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

4.4. Pérdidas por deterioro de valor de los activos financieros no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la empresa tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.

4.5. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 30 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

4.6. Obligaciones con Instituciones Financieras

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos del costo necesario para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costos de la transacción de la deuda siempre que sea probable que se vaya a disponer de una parte o de la totalidad de la línea. En este caso, las comisiones se difieren hasta que se produce la disposición. En la medida en que no sea probable que se vaya a disponer de todo o parte de la línea de crédito, la comisión se capitalizará como un pago anticipado por servicios de liquidez y se amortiza en el periodo al que se refiere la disponibilidad del crédito.

4.7. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

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

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a

menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el ejercicio 2013 la empresa registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue menor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva. En la nota 40 se detallan las diferencias temporales.

4.8. Beneficios a los empleados

Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de beneficios definidos, se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado. En este caso no existe provisión porque la empresa no tiene empleados en relación de dependencia.

4.9. Provisiones

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable, la Gerencia estima que no hay eventos futuros que afecten económicamente a la empresa. Excepto por la provisión con el Municipio por costo patente. Por el valor de US\$ 3.834,00

4.10. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

4.11. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

4.12. Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador. En el balance no existe provisión porque no tiene empleados en relación de dependencia.

4.13. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

4.14. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).

4.15. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

5. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La empresa no está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- *Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente*
- *Se va a implementar las políticas y procedimientos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, esta norma aplica a las empresas que se dediquen a las actividades establecidas en el artículo 3 de la Ley de Prevención Detección y Erradicación del Delito del Lavado de activos y del Financiamiento del Delito, para ello; se va a designar el Oficial de cumplimiento a propósito de la reunión para la aprobación de los Estados financieros.*

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política Jurídica:** *En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, y societario es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.*

6. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No se tiene conocimiento de otros hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos estados financieros, que pudieran afectarlos significativamente a su presentación.

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en 14 hojas, (incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

OSWALDO DE LA TORRE C LTDA
Estado de Situación Financieras

(Expresado en dólares)		NOTA	SALDOS LIBROS AL 31-12-12	SALDO LIBROS AL 31-12-13
ACTIVO				
Activos Corrientes:				
10101	Efectivo y sus equivalentes	1	1.693,40	1.693,40
	Instrumentos Financieros medidos al costo amortizado		-	-
1010205	Cuentas por cobrar comerciales	2	5.451,60	15.657,19
10103	Inventarios	3	-	-
1010501	Activos por Impuestos corrientes	4	1.131,76	2.829,06
10104	Servicios y otros Pagos anticipados	5	-	-
	Total Activos corriente		8.286,76	20.188,65
Activo No Corriente:				
1020201	Terrenos	6	66.529,00	66.529,00
10201	Propiedades de Inversión	6	130.701,76	130.701,76
2020203	(Depreciación acumulada)	6	(9.335,84)	(14.003,76)
	Total Activo no corriente		167.893,92	163.226,00
	TOTAL ACTIVO		196.180,68	203.414,65
PASIVO:				
Pasivo Corriente:				
2010103	Cuentas por pagar comerciales	12	5.235,98	8.314,33
20104	Obligaciones Bancarias	13	365,94	161,24
20107	Otras Obligaciones corrientes	15	546,38	3.022,36
20110	Anticipos de clientes	18	1.540,00	1.540,00
	Total Pasivos no Corrientes:		7.689,30	13.037,93
Pasivos no Corrientes:				
20209	Obligaciones por beneficios definidos	24	928,78	928,78
20210	Otros Pasivos no Corrientes		-	-
	Total Pasivos No Corrientes		928,78	928,78
	TOTAL PASIVOS		8.618,08	13.966,71
PATRIMONIO				
301	Capital pagado	26	400,00	400,00
302	Aportes para futuras capitalizaciones	27	-	-
304	Reserva legal y Estatutaria	28	1.106,99	1.106,99
305	Resultados neto acumulado	30	279,33	(4.220,55)
305	Utilidad (pérdida) del ejercicio 2013	30	(4.499,98)	1.885,34
305	Efectos por aplicación a NIIFS	30	190.276,26	190.276,26
	TOTAL PATRIMONIO		187.562,60	189.447,94
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		196.180,68	203.414,65

GERENTE
Francisco Manuel de la Torre Neira
CI.1702537448

CONTADORA
Dra. CPA. Gladys Vinuesa Ibarra
CI. 100087030-1

OSWALDO DE LA TORRE C LTDA
Estado de Resultados Integrales

(Expresado en dólares)		NOTA	SALDOS LIBROS AL 31-12-12	SALDO LIBROS AL 31-12-13
INGRESOS				
41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS				
4101 Ventas de bienes y Servicios	31		18.680,77	31.734,82
4109 (-) Descuento en ventas				
4110 (-) Devolución en ventas				
41 VENTAS NETAS			<u>18.680,77</u>	<u>31.734,82</u>
51 COSTO DE VENTAS			-	-
42 GANANCIA BRUTA			<u>18.680,77</u>	<u>31.734,82</u>
43 OTROS INGRESOS	32		<u>152,04</u>	<u>2.054,40</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS				
5201 Gastos de Ventas	33		-	-
5202 Gastos de Administracion	34		22.822,59	31.142,71
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			<u>22.822,59</u>	<u>31.142,71</u>
5203 GASTOS FINANCIEROS				
Intereses Comisiones de Operaciones Financieras	34.1		20,62	43,56
TOTAL GASTOS FINANCIEROS			<u>20,62</u>	<u>43,56</u>
5204 Otros Gastos	34.1		499,58	185,86
TOTAL OTROS GASTOS			<u>499,58</u>	<u>185,86</u>
60 GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS			<u>(4.499,98)</u>	<u>2.417,09</u>
61 15% Participacion a trabajadores			-	-
62 Ganancia o perdida antes de impuestos			<u>(4.499,98)</u>	<u>2.417,09</u>
63 Impuesto a la Renta			-	531,75
64 GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS				
(+) Ganancia por impuesto diferido				-
TOTAL GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS			<u>(4.499,98)</u>	<u>1.885,34</u>

GERENTE

Francisco Manuel de la Torre Neira
CI.1702537448

CONTADORA

Dra. CPA. Gladys Vinuesa Ibarra
CI. 100087030-1

OSWALDO DE LA TORRE C LTDA
Estado de cambios en el patrimonio
Al 31 de diciembre del 2013

Saldo inicial NEC al 1 de enero del 2012

Efecto de transición a NIIF

Saldo inicial bajo NIIF al 1 de enero del 2012

Utilidad del ejercicio 2013 según NIIF

Ajuste a (detallar)

Saldo bajo NIIF al 31 de diciembre del 2012

Saldo inicial NEC al 1 de enero del 2012

Ajuste a (detallar)

Resultado del ejercicio 2013 bajo NIIF

Saldo bajo NIIF al 31 de diciembre del 2013

Capital	Reserva legal	Reserva de capital	Reserva de revaluación	Aportes F. Capitaliz.	Resultados Acumulados	Total
400,00	1.106,99		-	-	279,33	1.786,32
			190.276,26	-		190.276,26
400,00	1.106,99	-	190.276,26	-	279,33	192.062,58
					(4.499,98)	(4.499,98)
	-			-	-	-
400,00	1.106,99	-	190.276,26	-	(4.220,65)	187.562,60
400,00	1.106,99	-	190.276,26	-	(4.220,65)	187.562,60
					-	-
				-	1.885,34	1.885,34
400,00	1.106,99	-	190.276,26	-	(2.335,31)	189.447,94



GERENTE
Francisco Manuel de la Torre Neira
C.I. 1702537446



CONTADORA
Dra. CPA Gladys Vinueza Ibarra
C.I. 100087030-1

METODO DIRECTO
**OSWALDO DE LA TORRE C LTDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**
**SALDOS LIBROS
AL 31-12-12**
**SALDO LIBROS
AL 31-12-13**

(Expresado en U.S. Dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

950101	Recibido de clientes	15.803,12	22.403,85
950102	Pagado a proveedores y empleados	(15.905,22)	(22.245,59)
950107	Impuesto a las ganancias pagadas	(20,62)	(43,55)
950108	Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
	Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<u>(123,72)</u>	<u>204,70</u>

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

950203	Compra de propiedades planta y equipo	-	-
	Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

950305	Obligaciones financieras	285,76	(204,70)
950304	Obligaciones a largo plazo P.S.	-	-
950306	Importes procedentes de capital	-	-
	Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>285,76</u>	<u>(204,70)</u>
	Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	162,04	(0,00)
9505	Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	1.531,36	1.693,40
	Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>1.693,40</u>	<u>1.693,40</u>

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y FLUJOS DE OPERACIÓN

Utilidad (pérdida) antes de 15% trabajadores e Impuesto Renta	(4.499,98)	1.885,34
---	------------	----------

AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO

9701	Depreciación de propiedades, planta y equipo	4.667,92	4.667,92
9701	Amortizaciones	-	-
9702	Provisión para cuentas incobrables	-	1.089,78
9705	Ajustes por gastos en provisiones	-	-
9705	Ajustes por gastos en provisiones	-	-
9711	Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	531,75
9711	Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	-
9711	Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	-
	TOTAL AJUSTES	<u>4.667,92</u>	<u>6.269,45</u>

CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS

9801	(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(3.039,69)	(11.205,37)
9802	(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar	(360,60)	(1.606,30)
9803	(Aumento) disminución cuentas por pagar comerciales	3.098,63	-
9804	(Aumento) disminución en inventarios	-	-
9805	(Aumento) disminución C. Fiscal	-	-
9806	Aumento (disminución) en cuentas por pagar	-	3.077,35
9807	Aumento (disminución) Gtos acumul. por pagar	-	-
9808	Aumento (disminución) en obligaciones por beneficios definidos	-	1.844,23
9809	Aumento (disminución) en anticipos de clientes	-	-
	TOTAL CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	<u>(291,66)</u>	<u>(7.970,09)</u>

9820	Flujos netos de efectivo procedentes actividades de operación	<u>(123,72)</u>	<u>204,70</u>
------	---	-----------------	---------------

GERENTE

 Francisco Manuel de la Torre Naira
C.I. 1702537448

CONTADOR

 Dra. CPA. Gladys Vinuesa Ibarra
C.I. 100087030-1

1.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
10101	Caja Chica	0.00	0.00
	Caja General	114.52	114.52
	Subtotal Caja	114.52	114.52
	BANCOS LOCALES		
	Banco Internacional	1.578.88	1.578.88
	Cooperativa Luz del Valle	0.00	0.00
	Subtotal Bancos e Inversiones	1.578.88	1.578.88
10101	TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	1.693.40	1.693.40

2.- ACTIVOS FINANCIEROS

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1010205	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados	0.00	0.00
101020501	De actividades ordinarias que generan intereses	0.00	0.00
101020502	De actividades ordinarias que no generan intereses	5.461.60	15.667.19
1010206	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas	0.00	
1010207	Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	0.00	0.00
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas		0.00
1010209	Provisión Cuentas Incobrables	0.00	0.00
10102	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	5.461.60	15.667.19

3.- INVENTARIOS

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1010306	Inv. De prod. term. y mercadería en alm acén-com prados a terceros	0.00	0.00
1010307	Mercaderías en Tránsito	0.00	0.00
1010308	Obras en construcción	0.00	0.00
1010309	Obras term inadas	0.00	0.00
1010310	Materiales o bienes para la construcción	0.00	0.00
1010311	Inv. repuestos, herra m ientas y accesorios	0.00	0.00
1010312	Otros Inventarios	0.00	0.00
1010313	(-) Provisión por valor neto de realización y otras pérdidas	0.00	0.00
10103	TOTAL INVENTARIOS	0.00	0.00

4.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
10105	Activos por impuestos Corrientes	0.00	0.00
1010501	Credito Tributario a favor de la Empresa IVA	195.99	494.29
1010502	Credito Tributario a favor de la Empresa IR	560.00	1.260.00
1010503	Anticipo por im puesto a la Renta	375.77	1.073.77
10102	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	1.131.76	2.828.06

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

5.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

1010302		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1010401	Seguros pagados por anticipado	0.00	0.00
1010402	Arriendo pagado por anticipado	0.00	0.00
1010403	Anticipo a Proveedores	0.00	0.00
1010404	Otros anticipos entregados	0.00	0.00
10104	TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	0.00	0.00

6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

1010502		dic-12	dic-13	
Código	DETALLE	VALOR US\$	ADICIONES (RETIROS)	VALOR US\$
1020101	Terrenos	66.528.00	0.00	66.528.00
1020102	Edificios	130.701.76	0.00	130.701.76
1020103	Construcción en Curso	0.00	0.00	0.00
1020104	Instalaciones	0.00	0.00	0.00
1020105	Muebles y Enseres	0.00	0.00	0.00
1020106	Máquinas y Equipos	0.00	0.00	0.00
1020107	Naves, Aeronaves	0.00	0.00	0.00
1020108	Equipo de Computación	0.00	0.00	0.00
1020109	Vehículos y Equipos de Transportes	0.00	0.00	0.00
1020110	Otras propiedades, planta y equipo	0.00	0.00	0.00
1020111	Repuestos y Herramientas	0.00	0.00	0.00
1020110	Otros Propiedad y Equipo	0.00	0.00	0.00
1020111	Repuestos y Herramientas	0.00	0.00	0.00
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	197.229.76	0.00	197.229.76
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta	-9.335.84	-4.667.92	-14.003.76
1020113	(-) Deterioro acumulado de Propiedades, planta y	0.00		0.00
10201	Total Depreciación Acumulada	-9.335.84	-4.667.92	-14.003.76
10201	NETO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	187.893.92	-4.667.92	183.226.00

7.- ACTIVOS BIOLÓGICOS

8.- ACTIVOS INTANGIBLES

1010502		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1020401	Plusvalía	0.00	0.00
1020402	Marcas, Patentes, Derechos de llaves	0.00	0.00
1020404	(-) Amortización acumulada de activo intangible	0.00	0.00
1020405	(-) Deterioro acumulado de activo intangible	0.00	0.00
1020406	Otros Activos Intangibles (Programas Informáticos)	0.00	0.00
1020406	Otros Activos Intangibles (Gastos pre operacionales netos)	0.00	0.00
10204	TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	0.00	0.00

9.- ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
1020501	Depreciación en exceso de propiedad, planta y equipo		
1020502	Jubilación Patronal empleados menos de 10 de años		
1020503	Costos Amortizado de Cuentas por cobrar		
10205	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	-	0.00

Mencionaren esta nota el criterio contable aplicado que puede ser:

Son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionados con:

- a. Diferencias temporarias deducibles
- b. La compensación de pérdidas de años anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal
- c. La compensación de créditos no utilizados de años anteriores

El activo por impuesto Diferido registrado a esta fecha es por las diferencias temporarias deducibles

10.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
1020601	Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento	-	-
1020602	(-) Provisión por Deterioro de Activos Financieros	-	-
1020603	Documentos y Cuentas por Cobrar	-	-
1020604	(-) Provisión por Cuentas incobrables de Activos Financieros	-	-
10206	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	0.00	0.00

11.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
1020701	Inversiones en subsidiarias	-	-
1020702	Inversión en Asociadas	-	-
1020703	Inversiones en Negocios Conjuntos	-	-
1020704	Otras Inversiones	-	-
1020705	(-)Provisión Valuación de Inversiones	-	-
1020706	Otros Activos no corrientes	-	-
10207	TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	-	-

12.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010301	Proveedores Locales	5.236.98	8.314.33
2010302	Proveedores del Exterior	0.00	0.00
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	5.236.98	8.314.33

13.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010401	Sobregiros Bancarios.		
	Sobregiros Bancarios:	365.94	161.24
2010401	TOTAL SOBREGIROS BANCARIOS	365.94	161.24

13.1 LOCALES

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2010401	Obligaciones Bancos locales		
	Banco Internacional	0.00	0.00
2010401	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES	0.00	0.00

20104	TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	365.94	161.24
-------	---	--------	--------

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

14. PROVISIONES

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2010501	Provisiones locales	0.00	0.00
2010502	Provisiones del exterior	-	-
20105	TOTAL PROVISIONES	0.00	0.00

En esta cuenta se registrará:

Para cubrir obligaciones presentes como o resultados de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la empresa, a futuro, tenga que desprenderse

15.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2010701	Con la Administración Tributaria	546.38	2.490.61
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar		531.75
2010703	Obligaciones con el IESS		0.00
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados		0.00
2010705	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio		0.00
2010706	Dividendos por pagar	0.00	0.00
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	546.38	3.022.36

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa.

16.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
20108	Otras Cuentas por pagar relacionadas (Préstamos)	0.00	0.00
20108	TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	0.00	0.00

Corresponden a obligaciones con entidades relacionadas que no provienen de operaciones comerciales, se reconocerán inicialmente por el costo

17.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
20109	Otros pasivos Financieros	0.00	0.00
20109	TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS	0.00	0.00

En esta cuenta se registrarán obligaciones financieras como comisiones u otros servicios que constituyan obligaciones actuales de la empresa por

18.- ANTICIPO DE CLIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
20110	Anticipo de Clientes	1.540.00	1.540.00
20110	TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES	1.540.00	1.540.00

Se registrará todos los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes, en las cuales se debe medir el costo del dinero en el tiempo es saldo a favor

19.- PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

		dic-11	dic-12
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2011201	Jubilación Patronal	0.00	0.00
2011202	Otros Beneficios a Largo Plazo para los empleados	0.00	0.00
20112	TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	0.00	0.00

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

20.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

20113		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
20113	Otras cuentas por pagar	-	-
20113	TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	-	-

PASIVO NO CORRIENTE

21.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2020201	Cuentas y Documentos por pagar (locales)	-	-
2020202	Cuentas y Documentos por pagar (del exterior)	-	-
20202	TOTAL CUENTAS Y DTOS POR PAGAR	-	-

*Detallar: Vencimiento, tasa de interés, Garantías Colaterales

Porción no corriente de las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas

22.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (porción no corriente)

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2020701	Provisión Jubilación Patronal	0.00	0.00
2020702	Otros beneficios no corrientes para los empleados	0.00	0.00
20207	TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	-	0.00

Incluye la porción no corriente de provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post empleo, o aquellos generados por beneficios

23.- OTRAS PROVISIONES

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
20208	Otras Provisiones	-	-
20208	TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	-	-

Se registrará el importe no corriente estimado para cubrir otras obligaciones presentes como resultados de sucesos pasados, ante la posibilidad de

24.- PASIVO DIFERIDO

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2020901	Ingresos Diferidos	0.00	0.00
2020902	Pasivo por Impuesto Diferido	928.78	928.78
2020902	TOTAL PASIVO DIFERIDO	928.78	928.78

Pasivo Diferido: Incluye pasivos diferidos que van a ser reconocidos en el tiempo como ingreso o como derecho de compensación tributaria

Ingresos diferidos: Se registrará un importe específico por servicios subsiguientes que deben ser diferidos y reconocidos como ingreso de actividades ordinarias a lo largo del periodo durante el cual se ejecuta el servicio comprometido. El importe diferido es el que permite cubrir los costos esperados de los servicios a prestar según el acuerdo, junto con una porción razonable de beneficios por tales servicios

25.- OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
20210	Pasivos no corrientes	0.00	0.00
2021001	Prestamos de Socios	-	0.00
20210	TOTAL OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	0.00	0.00

26.- **CAPITAL SOCIAL**

0		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30101	Capital Suscrito o asignado		
3010101	Socios actuales	400.00	400.00
3010102			
3010103			
30102	(-)Capital suscrito no pagado, acciones en tesorería		
30101	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	400.00	400.00

27.- **APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES**

0		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
	Aportes futuras capitalizaciones	-	-
302	TOTAL APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	0.00	0.00

Comprende los aportes efectuados por los socios o accionistas para futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo.

28.- **RESERVAS**

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30401	Reserva Legal	843.00	843.00
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	263.99	263.99
304	TOTAL RESERVAS	1.106.99	1.106.99

La Ley de Compañías, requiere que por lo menos el 5% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como **RESERVA LEGAL**: De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de compañías, se reservará el 5% o 10% de las utilidades líquidas anuales.

RESERVAS FACULTATIVAS, ESTATUTARIA: Se forma en cumplimiento del estatuto o por decisión voluntaria de los socios o accionistas.

29.- **OTROS RESULTADOS INTEGRALES**

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30501	Superávit de Activos Financieros disponibles para la venta		
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo		0.00
30503	Superávit por revaluación de activos intangibles		
30504	Otros Superávit por revaluación		
305	TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0.00	0.00

30.- **RESULTADOS ACUMULADOS**

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30601	Ganancias acumulados		0.00
	Menos Dividendos		0.00
	Menos transferencias a Reserva Legal	0.00	0.00
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	(279.33)	-4,220.65
30603	Resultados acumulados por adopción NIIF		
3060301	0%	0.00	0.00
3060302	TOTAL COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL		0.00
3060304	0%		0.00
30603	Resultados acumulados por adopción NIIF	190,276.26	190,276.26
30605	Reserva por Donaciones		
30702	(-) Utilidad/pérdida ejercicio	(4,499.98)	1,885.34
	Mas ganancia por Impuesto Diferido		0.00
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	185,496.95	187,940.95

Resolución N° S.S.ICI.CPAIFRS.G.11 07 del 9 de Septiembre del 2011 Resuelve: los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Revaluación

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

31.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Caja Chica

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
4101	Cobros arriendos	18.680.77	31.734.82
4110	Descuento en ventas	0.00	0.00
4111	Devolución en Ventas		0.00
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	18.680.77	31.734.82

32.- OTROS INGRESOS

Es el siguiente detalle

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
4301	Ganancia por impuesto diferido provision jubilacion	162.64	
4302	Ganancia por impuesto diferido cartera	0.00	0.00
4305	Otras rentas	0.00	2.054.40
43	TOTAL OTROS INGRESOS	162.64	2.054.40

33.- COSTOS DE VENTAS

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
5101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS		
510101	(+) Inventario inicial de bienes no producidos por la Compañía	0.00	0.00
510102	(+) Compras netas locales de bienes no producidos por la cía.	0.00	0.00
510103	(+) Importaciones de bienes no producidos por la Compañía	0.00	0.00
510104	(-) Inventario final de bienes no producidos por la Compañía	0.00	0.00
5101	MATERIALES UTILIZADOS		
510105	(+) Inventario inicial de materias primas	0.00	0.00
510106	(+) Compras netas locales de materia prima	0.00	0.00
510107	(+) Importaciones de materia prima	0.00	0.00
510108	(-) Inventario final de materia prima	0.00	0.00
510109	(+) Inventario inicial de productos en proceso	0.00	0.00
510110	(-) Inventario final de productos en proceso	0.00	0.00
510111	(+) Inventario inicial productos terminados	0.00	0.00
510112	(-) Inventario final de productos terminados	0.00	0.00
5102	(+) MANO DE OBRA DIRECTA		
510201	Sueldos y Beneficios sociales	0.00	0.00
510202	Gastos planes de beneficios a empleados	0.00	0.00
5103	(+) MANO DE OBRA INDIRECTA		
510301	Sueldos y beneficios sociales	0.00	0.00
510302	Gastos planes de beneficios a empleados		
5104	(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION		
510401	Depreciación propiedades planta y equipo	0.00	0.00
510402	Depreciación de activos biológicos		
510403	Deterioro de propiedad planta y equipo		
510404	Efecto valor neto de realización de inventarios		0.00
510405	Gastos por garantía en venta de productos o servicios		
510406	Mantenimiento y reparaciones	0.00	0.00
510407	Suministros materiales y repuestos	0.00	0.00
510408	Otros Costos de producción	0.00	0.00
51	TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	0.00	0.00

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

34.- GASTOS DE VENTAS

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
520111	Gastos de publicidad	-	-
520110	Comisiones	-	-
0	Otros gastos	-	-
Subtotal Gastos de Administración y ventas		-	-

34.1 GASTOS DE ADMINISTRACION

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-12	dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
520201	Sueldos, salarios y demás remuneraciones		
520202	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	735.69	890.45
520203	Beneficios sociales e indemnizaciones		
520204	Gasto planes de beneficios a empleados		
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	1.730.00	2.080.00
520206	Remuneraciones a otros trabajadores autónomos		
520207	Honorarios a extranjeros por servicios ocasionales		
520208	Mantenimiento y reparaciones	3.456.30	820.91
520209	Arrendamiento operativo		
520210	Comisiones		
520212	Combustibles		
520213	Lubricantes		
520214	Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	288.00	315.00
520215	Transporte	36.05	20.00
520216	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	187.83	158.82
520217	Gastos de viaje	89.15	
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	939.93	703.97
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles		198.60
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	610.45	4.813.01
520221	Depreciaciones:		
52022101	Propiedades, planta y equipo		
52022102	Propiedades de inversión	4.667.92	4.667.92
520222	Amortizaciones:		
52022201	Intangibles		
52022202	Otros activos		
520223	Gasto deterioro:		
52022301	Propiedades, planta y equipo		
52022302	Inventarios		
52022303	Instrumentos Financieros		
52022304	Intangibles		
52022305	Cuentas por Cobrar		789.78
52022306	Otros activos		
520224	Gastos por cant. anormales de utilización en el proceso de producción:		
52022401	Mano de obra		
52022402	Materiales		
52022403	Costos de producción		
520225	Gasto por reestructuración		
520226	Valor neto de realización de inventarios		
520227	Otros gastos		
520128	Otros gastos	10.081.27	16.216.00
Subtotal Gastos de Administración		22.822.59	31.674.46

Total Gastos de Venta y Administrativos		22.822.59	31.674.46
520301	Intereses	-	-
520302	Comisiones	-	-
520305	Otros Gastos Financieros	20.62	43.56
5203	Total Gastos Financieros	20.62	43.56
520402	Otros Gastos	499.58	185.86
5204	Total Otros Gastos	499.58	185.86
TOTAL COSTOS Y GASTOS		23.342.79	31.903.88

35.- **CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**

Se refiere al siguiente detalle: (Art.46 del Reglamento)

dic-12

dic-13

Casillero Sup.	Casillero SRI	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
60	801	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	-4.499.98	2.417.09
61	803	(-) 15% Participación a Trabajadores	0.00	0.00
	804	(-) 100% Dividendos Exentos		0.00
	805	(-) 100% Otras Rentas Exentas		0.00
	806	(-) 100% Otras Rentas Exentas Derivadas del COPCI		0.00
	807	(+) Gastos no Deducibles Locales	4.167.50	4.853.78
		(+) Gastos Cuentas Incobrables, que exceden el límite del 1%		0.00
		(+) Depreciación que exceden al porcentaje del SRI		0.00
		(+) Gasto Jubilación patronal empleados menos de 10 años		0.00
		(+) Gasto Valor neto de realización inventarios		0.00
	808	(+) Gastos no Deducibles del Exterior		0.00
	809	(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos		0.00
	810	(+) Participación a Trabajadores Atribuibles a ingresos exentos		0.00
	811	(-) Amortización de Pérdidas de años anteriores	0.00	0.00
	812	(+) Deduciones por leyes Especiales		0.00
	813	(-) Deduciones Especiales Derivadas del COPCI	0.00	0.00
	814	(-) Ajuste por Precio de Transferencia		0.00
	815	(-) Dedución por incremento neto de empleados	0.00	0.00
	816	(-) Dedución por Discapacitados	0.00	0.00
62	819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos----->	-332.48	7.270.87
63	839	Impuesto a la Renta Causado (23%) (22%)	0.00	1.599.59
		Impuesto Diferido no registrado en el gasto		0.00
64		GANANCIA(PERDIDA)DE OPERACIONES CONTINUADAS	-4.499.98	4.016.68
		IMPUESTO CORRIENTE POR PAGAR		
	839	Impuesto Causado	0.00	-1.599.59
		(Menos:)		
	841	Anticipo del Impuesto a la Renta	-180.03	0.00
	846	Retenciones del Impuesto a la Renta	560.00	1.260.00
	850	Crédito Tributario años anteriores	375.77	1.073.77
	859	NETO IMPUESTO A PAGAR	755.74	734.18

NOTA: se considera no deducible el valor de depreciación US\$ 4,667.92