FRANKSTEIN S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL

FRANKSTEIN S.A., es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador que se registró por las leyes ecuatorianas respectivas, en base a sus estatutos y reglamentos. La Escritura pública se encuentra protocolizada el 13 de Noviembre de 2006 en la Notaría Cuadragésima Suplente del Cantón Quito. Es de Nacionalidad Ecuatoriana y su plazo es de cien años.

Su actividad social gira alrededor de arrendar y dar en arrendamiento bienes inmuebles, así como la administración y mantenimiento de los mismos.

Al 31 de diciembre del 2013, **FRANKSTEIN S.A** tiene pérdidas acumuladas por US\$128.946, el monto de estas pérdidas acumuladas exceden el máximo permitido por las leyes generales vigentes, situación que coloca a la compañía en causal de disolución. La empresa continúa con sus planes de crecimiento de operaciones y expectativas de mejora en la rentabilidad en el mediano plazo y que amparados en estos planes y perspectivas ha preparado los estados financieros de **FRANKSTEIN S.A.** con base en principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha. Por lo tanto dichos estados financieros no incluyen los efectos de los ajustes si los hubiere, que podrían ser necesarios en el evento de que los planes y perspectivas arriba indicadas no llegaran a materializarse y la compañía se viera obligada a realizar sus activos y cancelar sus pasivos en una forma distinta a la del curso normal de los negocios y por montos que difieran los expuestos en los estados financieros

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACIÓN

a. Preparación de los estados financieros

Declaración de Cumplimiento.- Los Estados Financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera involucra la elaboración de estimaciones 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 a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

b. Bases de presentación

Los Estados Financieros de la Compañía **FRANKSTEIN S.A.**, se muestran en forma comparativa por el año 2013 y 2012.

Los estados Financieros correspondientes a los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la compañía ha preparado aplicando NIIF Normas Internacionales de Información Financiera.

c. Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de julio del 2012 y 1 de enero del 2013 entraron en vigencia las siguientes normas internacionales de información financiera y enmiendas.

- **NIC 1 – Presentación de los estados financieros** – Presentación del estado de resultados integrales
- **NIC 16 - Propiedad, planta y equipo:** Clasificación del equipo auxiliar
- **NIC 19 – Beneficios a empleados:** Cambios en la medición y reconocimiento de gastos de beneficios definidos y beneficios por terminación
- **NIIF 10** - Estados financieros consolidados, NIC 27 Estados Financieros separados
- **NIIF 13** – Medición a valor razonable
- **NIIF 12** - Revelaciones de Intereses en otras entidades
- **CNIIF 20** - Costos de desmonte en la Fase de Producción de una Mina a Cielo Abierto

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas durante el año 2013, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

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

- **NIIF 9 Instrumentos Financieros: Clasificación y medición**

La Norma tiene vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2015. Como parte del proyecto del IASB de reemplazar la NIC 39 "instrumentos financieros: Reconocimiento y medición", luego de un largo proceso de revisiones, en diciembre de 2011 el IASB emitió la NIIF 9 y las

disposiciones de revelación transitorias. La NIIF 9 no requiere reestructurar información comparativa, en su lugar la NIIF 7 ha sido modificada para que se efectúen revelaciones adicionales en la transición de la NIC 39 a la NIIF 9. Las nuevas revelaciones son requeridas a partir de la fecha de transición de la Compañía a esta NIIF 9.

- **NIIF 10 – Estados financieros consolidados, NIIF 12 – Revelaciones sobre participaciones en otras entidades , NIC 27 Estados financieros separados (revisada)**

Las enmiendas tienen vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. Establecen una excepción al requisito de la consolidación de las entidades que cumplen con la definición de inversión de patrimonio de acuerdo a la NIIF 10. La excepción de no consolidar requiere que estas inversiones se contabilicen a valor razonable con efecto en resultados.

- A la fecha, la gerencia de la Compañía se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones: sin embargo, estima que la adopción de estas normas y enmiendas no resultaran en cambios significativos.
- Otras normas y enmiendas emitidas pero que aún no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía y que la gerencia prevé que no le serán aplicables en el futuro, se resumen como sigue:

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIC 32 - Compensación de activos y pasivos financieros (revisada)	1 de enero 2014
NIC 39 -Novación de derivados y continuación de contabilización de coberturas (revisada)	1 de enero 2014
NIIF 21 - Gravámenes	1 de enero 2014

NOTA 3.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

e. Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos de efectivo en bancos.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo de efectivo en caja y bancos es de libre disponibilidad.

f. Activos financieros

Son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, posteriormente se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro del valor. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento.- La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconoce cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial.-

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

Medición posterior.-

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento: Corresponden a depósitos a plazo fijo que posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo.

Clientes y otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de servicios prestados en el curso normal de su operación. Que se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. La Compañía vende sus servicios en un plazo de hasta 30 días, sobre sus saldos vencidos realiza estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar.

Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por anticipos a proveedores, otros que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, principalmente a proveedores que son equivalentes a su costo amortizado.

g. Propiedades, planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedad y equipos se medirán inicialmente por su costo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de costo.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

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

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

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	20
Equipo de oficina	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipo de computación	3-4

Retiro o venta de propiedad, planta 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.

La Compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de depreciación, en virtud que los activos totalmente depreciados son eliminados de acuerdo con políticas corporativas.

h. Deterioro del valor de los activos no corrientes

En cada cierre anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Compañía estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, la Compañía realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a las distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustados por el riesgo país y riesgo negocio correspondiente. Para los periodos 2013 y 2012 la empresa no realizó ajustes por deterioro.

i. Pasivos financieros

Medición inicial.-

Acreeedores comerciales, préstamos partes relacionadas, otras cuentas por pagar

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Préstamos están representados en el estado de situación financiera por obligaciones con los accionistas y proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Medición posterior.-

Préstamos y cuentas por pagar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado

Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se

reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 30 días.

Prestamos de accionistas: Corresponde a obligaciones generadas en años anteriores, las cuales no devengan intereses y se establece un plazo de seis años.

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

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 imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

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 imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en las medidas en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

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.

- k. **Provisión para el impuesto a la renta.**

Aspectos tributarios del 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 y 2012, para la medición del activo (pasivo) por impuesto diferido, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22%.

La provisión para el impuesto a la renta, se calcula mediante la tasa de impuesto 23% para el año 2012 y 22% aplicable a las utilidades gravables del año 2013 y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. En el año 2011. La Compañía en el año 2012 cargo a resultados un valor de US\$21.397,39 por impuesto a la renta mínimo.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% de las utilidades gravables para el ejercicio 2011, 23% para el año 2012, disminuyendo en un porcentaje igual hasta el año 2013 con el 22%. Para los ejercicios 2013 y 2012 dicha tasa se puede reducir al 13% si las utilidades son reinvertidos por el contribuyente.

l. Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la compañía obtiene debe reconocer a favor de sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral. Las operaciones de la Compañía son efectuadas sin trabajadores directos por lo cual no se incluyen saldos a favor de trabajadores en el ejercicio 2013.

m. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello. Todos los gastos se imputan a la cuenta de resultados a medida que incurren.

Los ingresos provenientes de servicios se miden utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivadas de éstos. Los ingresos de servicios son recibidos cuando se cumple todas las condiciones siguiente: el periodo en el cual ocurre el servicio, cuando se le han transferido al cliente las ventajas derivadas del servicio con base en las tarifas acordadas según el contrato de servicios y cuando los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

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

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, que los referidos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Si el importe recuperable es inferior al valor neto en libros del activo o unidad generadora de efectivo, se constituye la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a los resultados integrales. La Compañía, no ha identificado indicios de pérdidas por deterioro en sus activos.

Estimación de vidas útiles de edificios, maquinarias y equipos

La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 3 (g)

Impuesto a la renta

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.

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado gravable futuro. Las diferencias que surjan entre los resultados reales y las suposiciones efectuadas, o por las modificaciones futuras de

tales suposiciones, podrían requerir ajustes futuros a los ingresos y gastos impositivos ya registrados.

NOTA 5.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

RIESGOS DE MERCADO

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden el riesgo de tasa de interés. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen las obligaciones financieras que devengan intereses y los depósitos en bancos.

RIESGOS DE CREDITO

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (cuentas por cobrar comerciales) y sus actividades financieras incluidos los saldos en bancos.

La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito de sus clientes en base a las políticas, los procedimientos y los controles sobre la gestión del riesgo. La Compañía ha evaluado como baja la concentración del riesgo de crédito con respecto a los deudores comerciales, considerando que al menos el 95% de las ventas son efectuadas al contado.

RIESGO DE LIQUIDEZ

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizados de manera recurrente un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

El objetivo de la Compañía es mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos (de requerirse). El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de 12 meses podría ser refinanciada sin problema con los actuales prestamistas si esto fuera necesario.

RIESGO DE TASA DE INTERÉS

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo de instrumentos financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado.

ESTIMACIÓN DEL VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Se define como valor razonable al precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Una medición a valor razonable supone que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar: en el mercado principal del activo o pasivo; o en ausencia del mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo. Para estimar los valores razonables se utilizaron los siguientes métodos y supuestos.

- El efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar terceros, cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas, proveedores, otras cuentas por pagar y otros activos financieros se aproximan a sus respectivos importes en libros debido, en gran medida, a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos.

NOTA 6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	2013	2012
Caja	1.000	1.000
Banco Pichincha	<u>129.993</u>	<u>149.333</u>
Efectivo y Equivalentes de efectivo	<u>130.993</u>	<u>150.333</u>

NOTA 7.- INVERSIONES TEMPORALES

Un resumen de inversiones es como sigue:

Ver página siguiente.....

Inversiones temporales		2013	2012
Inversiones temporales			
Banco Pichincha C.A.	(1)	<u>200.000</u>	<u>100.000</u>
Inversiones		<u>200.000</u>	<u>100.000</u>

- (1) Corresponde a una inversión realizada en el Banco Pichincha C.A. a un plazo de 31 días, a una tasa de intereses del 3.50% anual, con fecha de vencimiento el 13 de enero del 2014.

NOTA 8.- DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

		2013	2012
Clientes	(2)	195.050	194.044
Otras Cuentas por Cobrar		22.362	22.362
Anticipo proveedores		<u>514</u>	<u>2.218</u>
Deudas Comerciales y Otras Cuentas por cobrar		<u>217.926</u>	<u>218.624</u>

- (2) Corresponde a cuentas por cobrar al cliente Andes Petroleum Ecuador Ltd. por los servicios prestados en los meses de julio a diciembre 2013 con fecha 10 de diciembre del 2013, las mismas si que fueron canceladas los primeros días de enero del 2014. Por lo tanto la Compañía no ha reconocido ninguna provisión de cuentas incobrables.

NOTA 9.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

A continuación se presenta el movimiento del costo y la depreciación acumulada.

Activos fijos depreciables:		2013	2012
Edificios	(3)	3.262.966	3.262.966
Muebles y enseres		210.187	199.260
Vehículos		108.285	135.063

Ver página siguiente...

Activos fijos depreciables:	2013	2012
Equipo de oficina	21.375	21.375
Equipo de computación	16.032	16.032
Menos:		
Depreciación acumulada	- 761.256	- 572.532
Total activos fijos depreciables:	- 723.848	- 535.125
Otros activos fijos no depreciables		
Terreno y propiedad inmueble (4)	1.369.000	1.369.000
Propiedad, Planta y Equipo	<u>645.152</u>	<u>833.875</u>

MOVIMIENTO:	2013	2012
Saldo inicial al 1 de Enero	4.431.164	4.443.146
Adiciones netas	37.712	188.119
Retiros y/o ventas	- 53.563	-
Reclasificaciones		-
Depreciación del año	- 188.723	- 200.102
Pérdidas por deterioro		-
Saldo al 31 de Diciembre	<u>4.226.590</u>	<u>4.431.164</u>

El monto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

- (3) Corresponde a edificaciones construidas por la Compañía en el lote de terreno ubicado en la parroquia de Cumbaya del Cantón Quito, en San Juan Alto. En el año 2008 por un valor de US\$1.429.846 y en el año 2011 y 2012 por un valor de US\$1.833.120. En el año 2013 no existieron incrementos.
- (4) Corresponde al bien inmueble adquirido de acuerdo a la Escritura Pública celebrada el 21 de diciembre del 2006, en la Notaria Cuadragésima del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 12 de febrero del 2007. El bien inmueble está ubicado en la parroquia de Cumbaya del cantón Quito, en San Juan Alto. La cabida de este lote de terreno es de 18.236 m². Existen un número de construcciones ahí levantadas, con una área de construcción 3.052,50 m², la empresa estima fueron construidas hace aproximadamente veinte y tres años por lo que ha considerado no reconocer gastos por depreciación por este tipo de inmueble.

NOTA 10.- IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente.- Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2013	2012
Activos por impuesto corriente:		
Crédito tributario de impuesto a la renta	38.339	28.797
Impuesto al Valor agregado IVA	50.945	32.256
Total activos por impuestos corrientes	89.284	61.054
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta	21.397	21.182
Impuesto al Valor agregado IVA	2.522	4.142
Retenciones en la fuente de IVA a pagar	71	970
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta a pagar	406	946
Total pasivos por impuestos corrientes	24.397	27.240

Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2013	2012
Utilidad (pérdida según estados financieros antes de impuesto a la renta)	- 72.167	- 87.346
Amortización de pérdidas tributarias (5)	-	7.745
Gastos no deducibles	64,57	40.161
Utilidad / pérdida gravable	- 72.102	- 39.441

Ver página siguiente

Impuesto a la renta causado	(6)	-	-
Anticipo calculado	(7)	21.397	21.182
Impuesto a la renta cargado a resultados		21.397	21.182
Impuesto a la renta diferido (Ver nota 2 i)		15.877	11.129

(5) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

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

(7) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Para el año 2013 y 2012, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$21397,39 y US\$21.181,63, respectivamente. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$21397,39 para el año 2013 y US\$21.181,63 para el año 2012 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuestos de los años 2010 al 2013.

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

Provisión impuesto a la renta	2013	2012
Saldos al comienzo del año	- 21.182	- 22.590
Provisión del año	- 21.397	- 21.182
Pagos efectuados	21.182	22.590
Recuperación del crédito tributario de años anteriores		-
Saldo al final del año	- 21.397	- 21.182

Pagos efectuados.- Corresponde al anticipo pagado y a retenciones en la fuente de impuesto a la renta

NOTA 11.- IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

2013	Base Imponible
Pérdidas tributarias no utilizadas 2012	- 77.293
Pérdidas tributarias no utilizadas 2013	- 72.167
Activo por Impuesto Diferido	<u>32.881</u>
2012	Base Imponible
Pérdidas tributarias no utilizadas	- 77.293
Activo por Impuesto Diferido	<u>17.005</u>

NOTA 12.- ACREEDORES COMERCIALES

	2013	2012
Acreeedores comerciales	<u>1.823</u>	<u>1.798</u>
Acreeedores comerciales	1.823	1.798

NOTA 13.- PRESTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

		2013	2012
Préstamos otorgados por			
Partes relacionadas	(8)	<u>4.999.200</u>	<u>4.999.200</u>
Corriente		-	-
No corriente		4.999.200	4.999.200
Total		4.999.200	4.999.200

- (8) Corresponde a préstamos efectuados por Soaring Investments Limited y Frankstein Development Limited accionistas de la empresa. Los mismos no ganan intereses y se ha establecido una fecha de pago estimada en el año 2017.

NOTA 14.- CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2013 comprende 800 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$1,00 cada una.

NOTA 15.- RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La Reserva Legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizado para absorber pérdidas.

NOTA 16.- IMPUESTO A LA RENTA

Situación Fiscal:

Los años 2009 al 2013 aún están sujetos a una posible fiscalización.

NOTA 17.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 31 de enero del 2014, no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 18.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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