

21092



Quito a, 23 de mayo de 2014

Oficio Nº HR-14-GG-023

Señores:
Superintendencia de Compañías
Presente.

Wupto



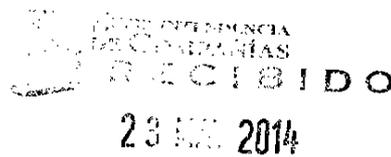
De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar las notas a los estados financieros por el periodo 2013 correspondientes a la empresa Huaxia Real Estate Development Cía. Ltda. , con número de expediente 156982.

Atentamente

[Handwritten signature]
Ing. Carlos Jaramillo
GERENTE GENERAL

Moto 12



Sr. Santiago Rodríguez N.
C.A.U. - QUITO

HUAXIA REAL ESTATE DEVELOPMENT CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

Abreviaturas:

NIF's.-	Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES
US\$.-	Dólares estadounidenses
PYMES	Pequeñas y Medianas Entidades

HUAXIA REAL ESTATE DEVELOPMENT CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**POR EL PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
EXPRESADAS EN DÓLARES DE E.U.A.**

1. IDENTIFICACIÓN Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

HUAXIA REAL ESTATE DEVELOPMENT CÍA. LTDA., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 15 de septiembre del 2006. Su domicilio principal es en la provincia de Pichincha, cantón Quito.

La Compañía tiene como objeto dedicarse a la prestación de servicios complementarios de alimentación, catering services y limpieza para el cumplimiento de su objeto social la Compañía podrá celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley, con personas naturales y jurídicas entre ellas actividades de contratistas de servicio de comidas (por ejemplo, para compañías de transporte).

2. BASES DE PREPARACIÓN

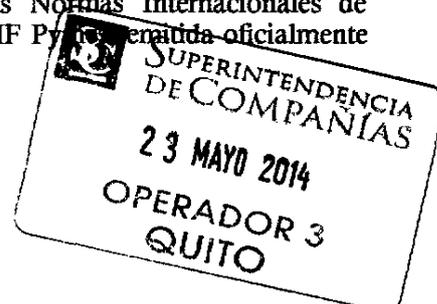
Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – (NIIF para Pymes) y sus transacciones se registran con base al costo histórico y en lo que corresponda a valores razonables. La aplicación de estas normas involucra el registro de estimaciones realizadas por la Gerencia para valorar adecuadamente algunos activos y pasivos presentados en los Estados Financieros.

HUAXIA REAL ESTATE DEVELOPMENT CÍA. LTDA., cumple sus operaciones con registros contables que recogen la normativa aplicada a través de NIIF para Pymes.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía para la preparación de sus Estados Financieros:

➤ Cumplimiento con las NIIF para PYMES

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF Pymes emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.



➤ **Negocio en marcha**

Los estados financieros se preparan normalmente bajo el supuesto de que la entidad está en funcionamiento, y continuará su actividad dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se supone que la entidad no tiene la intención ni la necesidad de liquidar o recortar de forma importante la escala de sus operaciones.

HUAXIA REAL ESTATE DEVELOPMENT CÍA. LTDA., es una compañía que cumple con los requerimientos para ser considerada como un Negocio en Marcha.

➤ **Bases de presentación**

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) adoptadas por el Ecuador.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes 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.

➤ **Clasificación de Saldos Corrientes y No Corrientes**

Los saldos presentados en los estados de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y los que están dentro del ciclo normal de la operación de **HUAXIA REAL ESTATE DEVELOPMENT CÍA. LTDA.**, y como no corrientes los de vencimiento superior ha dicho período.

➤ **Estimaciones y juicios contables**

La Compañía hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconocerá sus ingresos en función de los servicios que se presten en cada uno de los períodos mensuales.

Jubilación Patronal y Desahucio

El valor actual de las obligaciones por jubilación patronal y desahucio dependen de ciertos factores que se determinan sobre una base actuarial usando una serie de hipótesis. Las hipótesis usadas para determinar el costo neto incluyen la tasa de descuento. Cualquier cambio en estas hipótesis tendrá efecto sobre el valor en libros de estas obligaciones. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 no se ha registrado ningún valor por este concepto.

➤ **Moneda funcional y de presentación**

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Sección 30 de las NIIF para PYMES "Conversión de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional.

Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. En consecuencia los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 y 2012 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (dólares estadounidenses), moneda de curso legal en el Ecuador desde marzo del 2000.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

➤ **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los valores en cajas, los saldos conciliados en cuentas bancarias.

➤ **Cuentas y documentos por cobrar**

Las cuentas y documentos por cobrar son importes generados por las ventas de bienes o servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos, se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas y documentos por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

➤ **Propiedades y equipos**

El costo de los elementos de propiedades y equipos es el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento.

Un elemento de propiedades y equipo se reconoce como activo, solo cuando es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y cuando el costo puede medirse con fiabilidad.

El costo de los elementos de propiedades y equipo comprenden; su precio de adquisición, incluidos aranceles e impuestos indirectos no recuperables y cualquier rebaja, más los costos de ubicación en el lugar de operación.

La Compañía ha escogido el Modelo del Costo para la medición posterior de los elementos de propiedad y equipo, excepto para terrenos y edificios, con lo cual se registra la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La depreciación se realiza en forma separada para cada parte o componente de un elemento de propiedades y equipo que tengan costos significativos con relación al costo total del elemento.

El cargo por depreciación de cada período se reconoce en el resultado del período, salvo que se incluya en el importe en libros de otro activo.

El valor residual y la vida útil de los elementos de propiedad y equipo son revisados al término de cada período anual.

➤ **Inventarios**

Los Inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método de costo promedio. El valor neto de realización es el valor estimado de venta durante el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y gastos estimados de venta.

La Compañía analiza periódicamente sus inventarios para determinar si la ocurrencia de eventos internos, tales como daño físico y cambios en el proceso productivo, o eventos externos como innovaciones tecnológicas o condiciones del mercado, pudieran haberle causado obsolescencia o deterioro.

➤ **Proveedores**

Proveedores son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido a los proveedores en el curso ordinario de la operación. Las cuentas y documentos por pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. Caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Proveedores se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

➤ **Impuestos corrientes**

El gasto por impuestos del período comprende los impuestos corrientes. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto.

El gasto por impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 22% para el año 2013.

➤ **Activos financieros**

Los activos financieros que se identifican en los estados financieros son:

1. Efectivo y equivalentes

Reconocimiento inicial

Todos los activos financieros se reconocerán y darán de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

Los activos financieros serán 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.

Clasificación de activos financieros

La Compañía clasificará sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. 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. A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar.

➤ Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros identificados en los estados financieros son:

Proveedores
Cuentas por pagar relacionadas
Obligaciones laborales
Pasivos por impuestos corrientes
Obligaciones con instituciones financieras

Reconocimiento inicial

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado. Estos pasivos se reconocen inicialmente a su costo más los costos que se hayan incurrido en la transacción. La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha de emisión del estado de situación financiera.

Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Baja en cuentas de un pasivo financiero

Se dan de baja los pasivos financieros cuando expiran, cancelan o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.

➤ **Beneficios a los empleados**

Obligaciones por pensiones

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 servicio y remuneración.

La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectada. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la Compañía no cuenta con empleados para registrar las provisiones por estos conceptos.

➤ **Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los servicios vendidos, netos de descuentos e impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la Compañía.

➤ **Reconocimiento de gastos**

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad. Los gastos se reconocen en el estado de resultados sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos.

➤ **Participación a Trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagaría a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

➤ **Impuesto a la Renta**

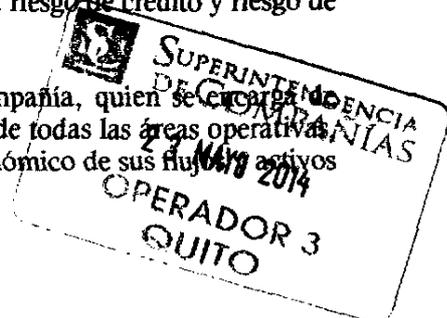
De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía para el período 2013 estaría gravada a la tasa del 22% (23% para el año 2012).

4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Gestión de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, quien se compromete a identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de manera que estos riesgos no afecten significativamente al valor económico de sus flujos de activos y, en consecuencia de los resultados.



Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. HUAXIA REAL ESTATE DEVELOPMENT CÍA. LTDA., no ha realizado transacciones durante el período 2013 que le puedan generar riesgos en los créditos concedidos.

Riesgo de liquidez

La Gerencia Financiera de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo corresponden a los valores disponibles en instituciones financieras que al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son los siguientes:

	2013	2012
Caja - Bancos	34,280	23,560
Total	34,280	23,560

6. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar corresponden a las pensiones pendientes de cobro por cuota de educación, y estos son los saldos del 2013 y 2012:

	2013	2012
Cuentas por cobrar relacionados- locales	719,400	
Cuentas por cobrar no relacionados - locales	365,890	219,707
Otras cuentas por cobrar relacionados - locales	328,481	
Total	1,413,771	219,707

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes corresponden a los valores generados por concepto retenciones en la fuente efectuadas en el período antes de la liquidación de impuesto a la renta, y estos al 2013 y 2012:

	2013	2012
Crédito tributario a favor (RENTA)	106,911	72,338
Total	106,911	72,338

8. INVENTARIOS

Los inventarios corresponden a los bienes de consumo disponibles para la prestación de los servicios de catering y sus saldos son de US\$ 249,356 Y US\$ 440,953 de los años 2013 y 2012 respectivamente.

9. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los saldos de propiedades y equipo al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son los siguientes:

	2013	Variación	2012
Muebles y enseres	69,661	6,139	63,522
Maquinaria, equipo e instalaciones	12,568	12,568	
Equipo de computación y software	23,897	13,174	10,723
	106,126	31,881	74,245
(-) Depreciación acumulada	(67,615)	(15,814)	(51,801)
Total	38,511	16,067	22,444

10. PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2013, proveedores locales es de US\$ 179,064:

11. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, cuentas por pagar relacionadas se presentan en:

	2013	2012
Proveedores relacionados del exterior	127,942	518,824
Préstamos de accionistas - locales	73,899	111,101
Otras cuentas por pagar relacionados - locales	89,389	
Total	291,230	629,925

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

El capital social es de US\$ 10,00.00 y están conformadas por 1000 participaciones de US\$ 10,00 cada una.

Resultados acumulados

Corresponden a los saldos de pérdidas y utilidades de años anteriores que no han sido compensadas o distribuidas a sus socios.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

13. INGRESOS

Los ingresos generados durante el año 2013 y 2012 son por los valores de US\$ 5,297,031 y US\$ 3,613,403 respectivamente.

14. GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas generados por la operación del negocio durante el período 2013 y 2012 son los siguientes:

	2013	2012
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	1,425,413	778,809
Transporte	417,723	281,380
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras	199,306	107,373
Aporte a la seguridad social	174,030	109,748
Promoción y publicidad	3,030	
Total	2,219,502	1,277,310

15. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los gastos administrativos generados por la operación del negocio durante el período 2013 y 2012 son los siguientes:

HUAXIA REAL ESTATE DEVELOPMENT CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	2013	2012
Pagos por otros servicios	213,655	53,856
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	141,400	70,528
Arrendamiento de inmuebles	33,000	36,000
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras	20,534	11,930
Impuestos, contribuciones y otros	19,405	-
Aporte a la seguridad social	18,731	12,194
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	11,714	-
Comisiones	5,250	-
Mantenimiento y reparaciones	3,163	185
Honorarios profesionales y dietas	1,300	11,560
Transporte	1,214	-
Gastos de viaje	1,000	928
Combustibles y lubricantes	68	-
Servicios públicos	-	8,451
Pagos por otros bienes	-	64,914
Total	470,434	270,546

16. IMPUESTO A LA RENTA

Conciliación tributaria

La tarifa para el impuesto a la renta en el período 2013 se calcula sobre la base del 22% de las utilidades tributarias. En el 2012 la tarifa fue de 23%. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales se encuentran sujetos a retención en los porcentajes conforme a lo señalado en la normativa tributaria. Los dividendos a favor de extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

La conciliación tributaria preparada por la Compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para el período 2013 y 2012 son las siguientes:

	2013	2012
Utilidad del ejercicio	40,886	41,931
(-) 15% Participación a trabajadores	(6,133)	(6,290)
(+) Gastos no deducibles locales		5,863
Utilidad gravable	34,753	41,505
Total impuesto causado	7,646	9,546
(-) Anticipo determinado	(33,582)	(11,601)
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	33,582	11,601
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron	(106,911)	(72,338)
Saldo a favor del contribuyente	(73,329)	(60,737)

Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto a la fecha de este informe está abierto para revisión los periodos 2011 al 2013.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2014 y la fecha de aprobación de balances por parte de la Junta General de Socios 10 de mayo de 2014, no se han producido eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

Jenny Magdalena Bedoya
Contadora
RUC 1706521882001.
Huaxia Real Estate Development
Cía. Ltda.
Mat-020009
Jenny Magdalena Bedoya
Covilanes

