

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR
INMOCOMEX CIA. LTDA.

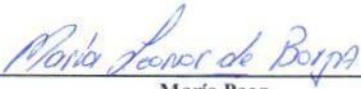
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.

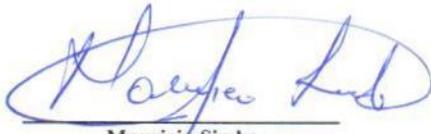
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.013 Y 2012
(Expresado en dólares)

<u>ACTIVO</u>		<u>Diciembre 31</u>	
		2013	2012
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y bancos	(Nota 4)	265.281,55	58.433,47
Cuentas por Cobrar	(Nota 5)	71.498,60	1.813,39
Impuestos por cobrar	(Nota 6)	60.260,98	5.632,11
Anticipos a Proveedores	(Nota 7)	8.028,68	33.755,41
Inventarios de Herramientas	(Nota 8)	1.997,96	1.997,96
Total del activo corriente		407.067,77	101.632,34
ACTIVOS FIJOS	(Nota 9)	55.803,30	-
ACTIVOS DE INVERSION			
Propiedades (Neto)	(Nota 10)	5.054.482,93	4.223.962,04
Obras en Proceso	(Nota 10)	23.309,73	581.914,36
OTROS ACTIVOS	(Nota 11)	660,00	-
Total del Activo		5.541.323,73	4.907.508,74
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		<u>Diciembre 31</u>	
		2013	2012
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores por pagar	(Nota 11)	-	20.064,34
Impuesto a la Renta por pagar	(Nota 17)	54.755,04	-
Particip. a Trabajadores por pagar	(Nota 19)	43.823,95	40.210,57
Otras Cuentas por pagar	(Nota 13)	5.317,00	25.895,68
Anticipos de Clientes	(Nota 13)	13.772,17	-
Préstamos de Accionistas	(Nota 14)	3.598.276,10	3.996.388,35
Total del pasivo corriente		3.715.944,26	4.082.558,94
Pasivo a Largo Plazo	(Nota 15)	896.126,77	96.126,77
Total del Pasivo		4.612.071,03	4.178.685,71
Total del Patrimonio (Véase estado Adjunto)	(Nota 16)	929.252,70	728.823,03
Total pasivo y patrimonio		5.541.323,73	4.907.508,74

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros



Maria Paez
Gerente General



Mauricio Simba
Contador

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS

Por los ejercicios del 01 de enero al 31 de diciembre de 2.013 y 2012

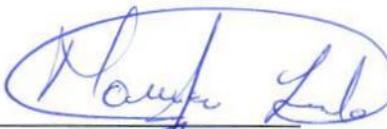
(Expresado en dólares)

<u>VENTAS NETAS</u>	<u>Diciembre 31</u>	
	2013	2012
Venta de Inmuebles	410.000,00	920.312,00
Arrendos	629.119,98	572.632,49
Rendimientos Financieros y Otros Ingresos	<u>76.070,89</u>	<u>23.249,19</u>
Total Ventas	1.115.190,87	1.516.193,68
Costo de Ventas	<u>338.363,49</u>	<u>661.689,00</u>
UTILIDAD BRUTA	776.827,38	854.504,68
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>		
Gastos Administrativos	412.856,63	398.577,89
Gastos de Ventas	<u>70.854,16</u>	<u>187.510,31</u>
Total Gastos Operacionales	483.710,79	586.088,20
Gastos Financieros	<u>956,94</u>	<u>346,01</u>
UTILIDAD/(PERDIDA) NETA	292.159,65	268.070,47
15% Participación a trabajadores	<u>43.823,95</u>	<u>40.210,57</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	248.335,70	227.859,90
Impuesto a la renta	<u>54.357,10</u>	<u>52.966,69</u>
UTILIDAD/(PERDIDA) DEL EJERCICIO	<u>193.978,60</u>	<u>174.893,21</u>

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros



 María Paez
 Gerente General



 Mauricio Simba
 Contador

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.013 Y 2012
(Expresado en dólares)

	CAPITAL PAGADO	APORTES PARA FUT. CAPITALIZ.	RESERVA LEGAL	PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	UTILIDADES AÑOS ANTERIORES	UTILIDAD/(PERDIDA) DEL EJERCICIO	SALDO FINAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011	400,00	106.000,00	93,33	-3.724,65	839,96	450.321,18	553.929,82
Registro Utilidad 2010							
Transferencia a Reserva legal			45.032,12		450.321,18	-450.321,18	-
Utilidad del Ejercicio 2012					-45.032,12	174.893,21	174.893,21
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012	400,00	106.000,00	45.125,45	-3.724,65	406.129,02	174.893,21	728.823,03
Registro Utilidad 2012							
Utilidad del Ejercicio 2012					174.893,21	-174.893,21	-
Incremento de Capital	106.000,00	-106.000,00					-
Ajustes a Utilidades Años Anteriores					6.451,07		6.451,07
Utilidad del Ejercicio 2013						193.978,60	193.978,60
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.013	106.400,00	-	45.125,45	-3.724,65	587.473,30	193.978,60	929.252,70

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

Maria Paez de Boya

Maria Paez
Gerente General

Mauricio Simba

Mauricio Simba
Contador

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 - 2012

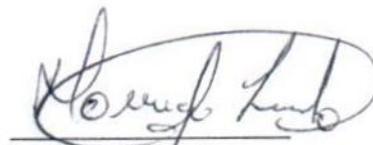
	2013	2012
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	206,848.09	58,433.47
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	261,162.55	1,316,377.32
Clases de cobros por actividades de operación	1,114,561.47	3,167,200.52
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1,039,119.98	3,135,920.39
Otros cobros por actividades de operación	75,441.49	31,280.13
Clases de pagos por actividades de operación	(778,464.19)	(656,548.41)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(686,132.92)	(656,548.41)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(46,152.54)	
Otros pagos por actividades de operación	(46,178.73)	
Intereses pagados	(956.94)	
Intereses recibidos	829.40	
Impuestos a las ganancias pagados		(274,715.65)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(74,607.19)	(919,559.14)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(456,202.21)	(1,711,039.45)
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	556,604.63	661,689.00
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(60,827.88)	(2,372,728.45)
Compras de otros activos a largo plazo	(953,978.96)	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	401,887.75	453,095.60
Financiación por préstamos a largo plazo	800,000.00	453,049.11
Otras entradas (salidas) de efectivo	(398,112.25)	46.49
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	206,848.09	58,433.47
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	58,433.47	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	265,281.56	58,433.47

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

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	292,159.65	268,070.47
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	135,941.36	32,769.18
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	130,015.96	125,946.44
Ajustes por gasto por impuesto a la renta		(52,966.69)
Ajustes por gasto por participación trabajadores		(40,210.57)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	5,925.40	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(166,938.46)	1,015,537.67
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(69,685.20)	1,220,834.09
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(54,230.93)	31,626.14
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	28,455.41	
(Incremento) disminución en inventarios		1,942.18
(Incremento) disminución en otros activos	(4,921.99)	398,892.62
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(14,747.34)	3,198.41
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(46,137.69)	352.62
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(5,670.72)	(181,538.39)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes		(459,770.00)
Incremento (disminución) en otros pasivos		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	261,162.55	1,316,377.32

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros


María Paez
Gerente General


Mauricio Simba
Contador

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR

INMOCOMEX CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

La Compañía fue constituida mediante escritura pública celebrada el 31 de enero del 2008, en la ciudad de Quito, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 10 de marzo del 2008. Su objeto social es a) La proyección, diseño, arquitectura, construcción, representación intermediación, comercialización. b) La planificación, promoción, venta, compra, arriendo, permuta, aporte y el mandato o comisión inmobiliaria de: terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda, oficinas, locales comerciales, bodegas y todo tipo de bienes inmuebles, para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, subdividir y todo acto o contrato inmobiliario permitido por la ley. c) los servicios de decoración, reproducción de planos y documentos. d) La importación, exportación, distribución y comercialización de materiales para la construcción y planificación, y, todo tipo de mercadería y bienes muebles en general. e) prestar los servicios de administración comercial, asesoría en el manejo y dirección de empresas. f) Desarrollo de sistemas de computación. g) La representación comercial y mercantil de empresas nacionales y/o extranjeras. h) Importación y exportación de bienes, insumos y/o productos agropecuarios; i) para el cumplimiento de sus fines la compañía podrá arrendar, comprar, industrializar e importar todo tipo de materia prima, maquinaria y procesos tecnológicos que estén relacionados con la actividad económica señalada; así como también comprar, vender, al por mayor o menor, permutar, arrendar, importar o exportar toda clase de insumos, piezas, partes o suministros, bienes muebles, mercaderías, artefactos, accesorios, herramientas, partes, piezas, insumos, máquinas, materias primas y productos elaborados y semielaborados que se seleccionen con el giro del negocio; j) También podrá adquirir bienes muebles e inmuebles a cualquier título; k) Intervenir como socio o accionista, promover y constituir sociedades o consorcios comerciales con otra u otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; l) la compañía podrá efectuar la compra, venta, permuta, arrendamiento, cesión, administración y, en general todo acto de comercialización de cualquier tipo de acciones y participaciones de compañías mercantiles nacionales o extranjeras que tengan cualquier tipo de actividad u objeto social; así como realizar sobre las mismas, todo tipo de actos que impliquen disposición o limitación de su dominio, sin que ello implique en lo absoluto intermediación financiera ni actividades propias de las casas de valores. En general, la

compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos y operaciones permitidas por las leyes ecuatorianas, que sean acordes a su objeto social, y necesarias y convenientes para su cabal cumplimiento.

2. ADOPCION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF) Y NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS INTERNACIONALMENTE

a. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

El 20 de noviembre del 2008 mediante resolución No. 08.G.DSC la Superintendencia de Compañías resolvió establecer un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF en 3 grupos, La Compañía **INMOCOMEX CIA. LTDA** fue catalogada en el tercer grupo en donde están las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Concordante con esta resolución para el caso de la Compañía, la preparación y presentación de los primeros estados financieros en los que se aplican plenamente las NIIF es la información financiera auditada anual al 31 de diciembre de 2012 y del 2013.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.2. Declaración de Cumplimiento.- Los estados financieros de INMOCOMEX CIA. LTDA, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

3.3. Bases de Preparación.- Los estados financieros de INMOCOMEX CIA. LTDA, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 (período de adopción) y 2013 los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las 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. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan más adelante.

- 3.4. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.**- La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Para la elaboración de los mismos, se han utilizado ciertas estimaciones realizadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos, con base en la experiencia y otros factores relevantes. Los resultados finales podrían variar de dichas estimaciones.

Estas estimaciones son revisadas sobre una base continua. Las modificaciones a los estimados contables son reconocidos de forma prospectiva, contabilizándose los efectos del cambio en los correspondientes estados de resultados del año en que se efectúan las revisiones correspondientes.

Las estimaciones y sus fuentes de incertidumbre consideradas más importantes para la elaboración de los estados financieros de la Compañía se refieren a:

- Vida útil asignada a propiedad, planta y equipo.
- Valores razonables, clasificación y riesgos de los activos y pasivos financieros.
- Valor razonable de instrumentos financieros derivados.
- Estimaciones por contingencias.

- 3.5. Efectivo y equivalentes de efectivo.**- Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

- 3.6. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por pagar.**- Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Al inicio, las cuentas por cobrar deberán ser registradas al costo de adquisición; en esta cuenta se incluyen principalmente: clientes, empleados y anticipo a proveedores.

- 3.7. Inventarios.**- Estos inventarios son valorados al costo promedio de adquisición y de producción o al valor neto realizable, el que sea menor. El costo se determina usando el método de promedio ponderado.

El valor neto realizable (VNR) será el precio estimado de venta del activo en el curso normal de la operación, menos los costos necesarios para llevar a cabo la venta. La rebaja del valor hasta alcanzar el valor neto realizable, se calculará para cada una de las existencias.

3.8. Activos por impuestos corrientes.- Estos importes son registrados al costo y no estarán sujetos a ajuste en su reconocimiento posterior, debido a que no tienen ningún efecto de modificación en su valor al ser liquidadas a su costo corriente al momento de liquidar el impuesto al valor agregado o impuesto a la renta.

3.9. Propiedades y equipos

Propiedades de inversiones De acuerdo a la NIC 40, son propiedades (terrenos o un edificio, en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para ganar rentas o plusvalía o ambas.

3.9.1. Reconocimiento: La Administración de la Compañía ha elegido el modelo del costo para valorar los Activos de Inversión, es decir que el tratamiento por punto de referencia es la NIC 16, Propiedades, Planta y Equipo, de forma que la propiedad de inversión debe ser medida por su costo menos depreciación (menos cualquier eventual pérdida por deterioro). La empresa revelará el valor razonable de sus propiedades de inversión.

3.9.2. Medición en el momento del reconocimiento: Las propiedades de inversión compradas se medirán a su costo de adquisición el mismo que comprende su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen, honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de propiedades y otros costos asociados a la transacción.

El costo de una propiedad de inversión autoconstruida, es su costo a la fecha en que la construcción o desarrollo estén terminados. Hasta esa fecha, la empresa aplicará la NIC 16, Propiedades, Planta y Equipo. A partir de esa fecha el inmueble se convierte en propiedad de inversión y le será de aplicación lo dispuesto en la NIC 40.

El costo de una propiedad de inversión no se incrementa por los costos de arranque (a menos que sean necesarios para poner la propiedad en condiciones de uso), pérdidas iniciales de operación que se incurren antes de que la propiedad de inversión alcance el nivel esperado de ocupación, o

montos anormales de desperdicios, de mano de obra u otros recursos incurridos en la construcción o desarrollo de la propiedad

- 3.9.3. Medición posterior al reconocimiento modelo del costo:** Un desembolso posterior relacionado con la propiedad de inversión que ha sido reconocida, debe agregarse al importe en libros de la misma, cuando sea probable que algún beneficio económico futuro, adicional al rendimiento estándar originalmente evaluado para la propiedad existente, fluya hacia la empresa. Todos los demás desembolsos posteriores deben reconocerse como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

El tratamiento contable apropiado para desembolsos incurridos con posterioridad a la adquisición de una propiedad de inversión, depende de las circunstancias que fueron tomadas en cuenta en el reconocimiento y medición iniciales de la inversión en cuestión. La adquisición de un bien que requiere restauración. En tales circunstancias, el desembolso posterior se añadirá al importe en libros.

3.9.4. Propiedades de Inversión y Propiedad Planta y Equipo

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

<u>Activo</u>	<u>Vida Útil</u>
Edificaciones	20 años

- 3.10. Cuentas por Pagar.-** Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Al inicio, las cuentas por pagar deberán ser registradas al costo de adquisición; después del reconocimiento inicial, se deberán medir a su valor razonable.

- 3.11. Deterioro del valor de los activos tangibles-** Al final de cada período, INMOCOMEX CIA. LTDA., evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se

debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

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

3.12.1. Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo del Grupo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

3.12.2. Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida 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 período 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.

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

3.13. Provisiones.- Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen

beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

3.14. Beneficios a empleados

3.14.1. *Beneficios Definidos: Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio* -El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) no han sido considerados por la Compañía en vista que se trata de una empresa con menos de cuatro años de constitución y con cinco empleados, por lo que la Administración considera no contratar un estudio actuarial al respecto ya que su provisión no sería significativa.

3.14.2. *Participación a trabajadores.*- La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales

3.15. Reconocimiento de ingresos.- Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe del valor de los arriendos cobrados por la Compañía o el momento de la venta cuando se haya realizado la transferencia de dominio del inmueble.

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

3.16. Costos y Gastos.- Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.17. Compensación.- No podrán ser compensados activos con pasivos, ni ingresos con gastos, salvo que la compensación sea requerida o está sustentada por alguna sección de la NIIF para PYMES.

3.18. Activos financieros.- Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación 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, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor

razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

3.18.1. *Préstamos y Cuentas por cobrar.*- Los préstamos y 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. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar. Ver Nota 2.4.

3.18.2. *Baja en cuentas de un activo financiero.*- La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

3.18.3. *Deterioro de activos financieros al costo amortizado.*- Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros del flujo de

efectivo estimado futuro, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

- 3.19. Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de Efectivos estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

- 3.20. Estimación de vidas útiles de Propiedad Planta y Equipo** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 3.9.4

- 3.21. Impuesto a la renta corriente** - La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considere que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos impuestos en el futuro.

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

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen del efectivo y equivalente de efectivo es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	661,17	108,88
Bancos	64.620,38	58.324,59
Inversiones a Corto Plazo	<u>200.000,00</u>	<u>-</u>
Total Efectivo y Equivalentes	265.281,55	58.433,47

Al 31 de diciembre del 2013, bancos representa fondos depositados en cuentas corrientes en bancos locales. Estos fondos se encuentran disponibles y no generan intereses. Las Inversiones a Corto Plazo es un depósito a plazo fijo con vencimiento menor a 90 días.

5. CUENTAS POR COBRAR

Corresponde al saldo pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2013:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes	6.552,00	-
Casa de Campo	64.946,59	-
Otros	-	1.813,39
Total	71.498,59	1.813,39

6. IMPUESTOS POR COBRAR

El detalle de esta cuenta, al 31 de diciembre del 2013, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Retención Fuente Impuesto Renta años anteriores	3.987,50	-
Ret Fte imp a la Renta año actual	49.969,65	3.543,84
IVA por Cobrar	<u>6.303,83</u>	<u>2.088,27</u>
Total	60.260,98	5.632,11

7. ANTICIPOS A PROVEEDORES

Los Anticipos a Proveedores al 31 de diciembre de 2013, son entregados con la finalidad de lograr convenios que sean favorables para INMOCOMEX S. A. por el volumen de compra.

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Andrés Moncayo	-	1.900,00
Arq. Mónica Rojas	5.300,00	9.500,00
Artempo	-	-
Bustillos Coello Carlos	-	161,54
Dr. Carlos Gordon Rosero	-	653,63
CELEC ELECTRIC	-	571,43
CONACERO SA	-	-
Constructora Naranjo Vela	-	-
Diaz Ballesteros Publio Enrique	-	-
Dr. Dunker Morales Medina	-	-
Euro Representaciones	-	-
Fenix Design	-	498,83
Gabriela Borja	-	-
Jose Yanacallo	-	2.350,00
Luis Villavicencio(Pintura)	-	4.501,00
PROYPROASIN	-	887,65
Rebelo Yanacallo (Porcelanato)	-	6.805,94
SEDIELEK	-	-
STUDIO K	-	5.471,42
TEMPER ING	-	-
Wendy Borja	-	-
Novacero	-	-
Hormigonera Equinoccial	-	-
Otros	-	453,97
	<u>5.300,00</u>	<u>33.755,41</u>
Seguros pagados por Anticipado	2.728,68	-

8. INVENTARIOS

La composición de los inventarios, al 31 de diciembre del 2013, corresponde a Herramientas que están siendo utilizadas en la Construcción en proceso.

9. ACTIVOS FIJOS

Los Activos Fijos a al 31 de diciembre del 2013 están conformados por:

	<u>Saldo al:</u> <u>31/12/2012</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo al:</u> <u>31/12/2013</u>
Muebles y Enseres	-	1.135,00	-	1.135,00
Equipos de Computación	-	1.015,00	-	1.015,00
Vehículos	-	58.677,88	-	58.677,88
Total	-	60.827,88	-	60.827,88
Depreciación Acumulada	-	-5.024,58	-	-5.024,58
Activos de Inversión	-	55.803,30	-	55.803,30

10. ACTIVOS DE INVERSIÓN

Los Activos de Inversión al 31 de diciembre del 2013 están conformados por:

	<u>Saldo al:</u> <u>31/12/2012</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo al:</u> <u>31/12/2013</u>
Terrenos	1.911.000,00	1.233.000,00		3.144.000,00
Obras en Proceso	581.914,36	354.763,01	-913.367,64	23.309,73
Propiedades Horizontales (Edificios)	2.518.928,71	-	-338.363,49	2.180.565,22
Total	5.011.843,07	1.587.763,01	-1.251.731,13	5.347.874,95
Depreciación Acumulada	-205.966,67	-124.991,38	59.342,45	-271.615,60
Activos de Inversión	4.805.876,40	1.462.771,63	-1.192.388,68	5.076.259,35

Edificio Torre Gibraltar

La construcción del Edificio Torre Gibraltar, un edificio de doce pisos con un área de 6.900 m² de construcción exclusiva, se inició en el año 2009 y en el mes de junio de 2011, se terminó un 73% aproximadamente del edificio, el mismo que empezó a generar ingresos por concepto de arrendamientos. Para finales de diciembre de 2011, la obra fue concluida en su totalidad, concretándose la venta en ese año de la Planta Baja, Pisos 1 y 2, una Bodega y 24 Parqueaderos del Edificio Torre Gibraltar. En el año 2012, se vendieron los pisos 5 y 6 y en el año 2013, se vendió el piso 3 del mismo edificio.

Construcciones en Proceso

<u>Proyecto NNUU</u>	<u>ADICIONES</u>		
	<u>2013</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuestos y Contribuciones	17.985,11	0,00	17.985,11
Gastos Legales	<u>5.324,62</u>	<u>0,00</u>	<u>5.324,62</u>
Total	23.309,73	0,00	23.309,73

<u>Proyecto Los Alamos</u>	<u>TOTAL</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>AL</u>
	<u>INVERSION</u>	<u>2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Administracion Construccion	2.912,00		2.912,00
Aislamiento Acustico	13.296,48		13.296,48
Alquiler de Equipos	6.914,07	53,20	6.860,87
Aluminio y vidrio	45.541,58	1.470,00	44.071,58
Cemento y Bloques	8.664,98		8.664,98
Cerámica y recubrimientos	52.336,67	14.664,14	37.672,53
Cerrajería en general	52.540,77	39.481,57	13.059,20
Cielo raso y Gypsum	40.033,13	8.673,13	31.360,00
Desalojo y Transporte	26.952,76	14.209,94	12.742,82
Estructura Metalica	128.708,72		128.708,72
Decoración de Interiores	19.029,59	19.029,59	-
Hierro	32.916,26	295,68	32.620,58
Hormigon	33.508,52		33.508,52
Limpieza	1.400,00		1.400,00
Madera	1.285,20		1.285,20
Mantenimiento de Equipos	714,80	79,80	635,00
Material Sanitario	20.382,85	3.226,06	17.156,79
Muros y Anclajes	1.826,32		1.826,32
Gastos Varios	68.205,81	62.451,71	5.754,10
Materiales varios	153.715,66	125.513,86	28.201,80
Perforaciones	885,95	593,60	292,35
Pintura y Rulato	18.228,87	8.949,07	9.279,80
Puertas, visagras y cerradura	18.074,73	5.434,70	12.640,03
Ripio	288,35		288,35
Sistema Contra Incendios	21.800,00		21.800,00
Sueldos y Jomales	9.337,12		9.337,12
Luminaria /Instalacion	76.799,13	35.569,64	41.229,49
Trabajos Electricos	47.067,32	15.067,32	32.000,00
Trabajos Ventilacion	10.000,00	-	10.000,00
Inversión Anual	<u>913.367,64</u>	<u>354.763,01</u>	<u>558.604,63</u>
BAJAS	<u>-913.367,64</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL OBRAS EN PROCESO	<u>23.309,73</u>	<u>354.763,01</u>	<u>581.914,36</u>

El Proyecto Los Álamos se construyó con la modalidad de construcción por Administración de Obra y Recursos. Se construyó en el terreno y con el dinero de los accionistas de la empresa. El costo de la Administración es del 1%, que será fue liquidado el 1 de diciembre de 2013 fecha en la cual se realizó el Acta de Entrega – Recepción y conformidad de las partes.

En el Proyecto NNUU se incluyen los gastos legales por la compra de un nuevo terreno para futuros proyectos de construcción.

11. OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO

El valor que se detalla es de una garantía que se dio con cheque del Banco del Pichincha a la **Sra. María Isabel Martínez** por el arrendamiento de la Oficina 3B del Edificio Centrum ubicado en la Inglaterra E3-54 y Av. Republica por un valor de USD 660.00.

12. CUENTAS POR PAGAR

La composición de las cuentas por pagar, al 31 de diciembre del 2013, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Edificio Torre Gibraltar	1.345,64	1.345,64
PROYPROASIN	3.971,36	11.345,51
Cheques vencidos	-	852,36
Constructora Naranjo Vela	-	2.216,43
POLIMUNDO	-	1.141,16
TRECX CIA LTDA	-	826,97
Diaz Ballesteros Publio Enri	-	52,33
Dra. Martha Morales	-	430,85
Dr Diego Almeida	-	72,13
Núñez Coca Luis Ernesto	-	985,26
Otros	-	795,70
Total	<u>5.317,00</u>	<u>20.064,34</u>

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de Otras Cuentas por Pagar, al 31 de diciembre del 2013, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
IVA por Pagar	8.484,89	6.047,89
Retenciones Imp. Renta por F	1.184,53	9.803,07
IESS Por Pagar	2.479,30	2.494,15
Beneficios Sociales por Paga	<u>7.410,98</u>	<u>7.550,57</u>
Total	<u>19.559,70</u>	<u>25.895,68</u>

14. PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2013, esta cuenta incluye los valores depositados por los accionistas con la finalidad de darle a la empresa agilidad en la contratación y compra de los materiales y servicios necesarios en la construcción.

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Maria Leonor Pàez Coello/Eduardo Borja	3.462.638,20	3.919.644,01
Wendy Borja Pàez	17.233,53	10.291,76
María Gabriela Borja Pàez	18.458,92	13.586,97
Eduardo Sebastián Borja Pàez	99.945,45	52.865,64
Total	3.598.276,10	3.996.388,38

Los saldos por pagar a entidades relacionadas son de vencimiento corriente, no generan intereses y no tienen garantías específicas.

15. PASIVO A LARGO PLAZO

El Pasivo a Largo Plazo corresponde a los valores entregadas por los clientes del Edificio Torre Gibraltar para Garantizar el buen uso de las oficinas arrendadas. Estos valores no generan intereses y serán devueltos a los clientes cuando el contrato concluya.

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
LABORATORIOS ABBOTT	-36.186,00	-36.186,00
ALLCOMER	-12.000,00	-12.000,00
HUAWEI TECHNOLOGIES	-47.940,77	-47.940,77
	<u>-96.126,77</u>	<u>-96.126,77</u>
Prestamo Bancario	800.000,00	-

El Préstamo bancario es la operación de crédito No. 1942650 con el Banco del Pichincha que inició 10 diciembre de 2013 y culmina el 30 de enero de 2015 a una tasa de interés contratada del 8.92%

16. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013, el capital suscrito y pagado de la Compañía está conformado por ciento seis mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00, cada una, distribuidas de la siguiente forma:

	AL: 31/12/2013		AL: 31/12/2012		% de
	No. Acciones	Valor	No. Acciones	Valor	Participación
Maria Leonor Paez Coello	42.560	42.560,00	160	160,00	40%
Maria Gabriela Borja Páez	21.280	21.280,00	80	80,00	20%
Eduardo Sebastian Borja Paez	21.280	21.280,00	80	80,00	20%
	<u>21.280</u>	<u>21.280,00</u>	<u>80</u>	<u>80,00</u>	<u>20%</u>
Total	106.400	106.400,00	400	400,00	80%

La Empresa en el 15 de enero de 2013 incremento de capital por US\$ 106.000,00 utilizando los aportes para futura capitalización.

Aportes para Futura Capitalización: Comprende los aportes efectuados por socios o accionistas para futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, y que por lo tanto califican como patrimonio.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que las Compañías Limitadas cada año reservará de sus utilidades el 5% hasta alcanzar al menos el 20% del Capital Social; para las Sociedades Anónimas, por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. La Compañía ha superado su límite del 20% de la Reserva Legal y en adelante, será potestad de los socios si continúan incrementando dicho valor.

Resultados Años Anteriores.- Los Resultados de Años Anteriores corresponden a Pérdidas Acumuladas desde el año 2008 que es cuando empezó a funcionar la Compañía.

De acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV Depuración de los Ingresos, en el artículo 25 Gastos generales deducibles, del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno: "Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria de ejercicios anteriores. Su amortización se efectuará dentro de los cinco períodos impositivos siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que tal amortización no sobrepase del 25% de la utilidad gravable realizada en el respectivo ejercicio.". En el ejercicio 2013, la Compañía logró resultados positivos pero no amortizó las pérdidas acumuladas de los años 2008 y 2009.

17. IMPUESTO A LA RENTA

a. Tasa de impuesto

La tasa del impuesto a la renta vigente para el año terminado el 31 de diciembre de

2013, es del 22% de la utilidad tributable y del 12% sobre las utilidades reinvertidas, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 484, de 31 de diciembre de 2001.

b. Revisión de impuestos

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde la fecha de su constitución.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios, la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

18. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

I. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con Compañías o personas que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

II. Riesgo de liquidez

La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración 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 así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuados de los socios, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

III. Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Categorías de instrumentos financieros

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Efectivo y Equivalentes	265.281,55	58.433,47
Cuentas por Cobrar	5.300,00	33.755,41
Total	270.581,55	92.188,88
Pasivos Financieros		
Cuenta por Pagar	5.317,00	20.064,34

19. PARTICIPACIÓN DE UTILIDADES DE TRABAJADORES

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores. En el año 2013 existe una provisión de US\$ 43.823,95 por este concepto.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación del presente informe (23 de mayo de 2014), no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.