

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)**

ÍNDICE:

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS:

US\$ – Dólares Estadounidenses

NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera





ACEVEDO & ASOCIADOS

AUDITORES Y ASESORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

28 de marzo del 2014

A los Accionistas de INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A., al 31 de diciembre del 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)**Opinión**

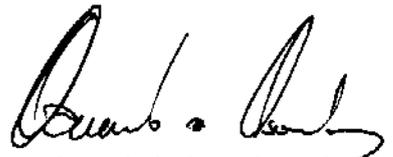
En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A., al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los estados de resultados integrales de sus operaciones, de cambios en el patrimonio y su flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Asuntos de Énfasis

De acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 27, la compañía por requerimiento del Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías del Ecuador, presenta los Estados Financieros adjuntos separados y no consolidados con los estados financieros de las compañías: Fidser S.A., Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda. y Pérez Ponce Inmobiliaria S.A, compañías en donde posee participación del 99.9%.

Informe sobre otros requisitos legales y normativos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre del 2013, se emite por separado.



Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-223



GINDIER ACEVEDO A.
Socio - Director
Licencia profesional
N° 21402



INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia</u> <u>a Notas</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Activo Corriente			
Caja-Bancos	4	36.614	12.871
Cuenta por cobrar:			
Activos por impuestos corrientes		1.943	1.259
Cuentas por cobrar		1.943	1.259
Total activo corriente		38.557	14.130
Inversiones en acciones	5	1.099.433	1.099.433
Total activos		<u>1.137.990</u>	<u>1.113.563</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>Pasivo corriente:</u>			
Cuentas por pagar:			
Accionistas y partes relacionadas	6	762.616	827.245
Impuesto por pasivos corrientes		-	72
Cuentas por pagar		762.616	827.317
Total pasivo		<u>762.616</u>	<u>827.317</u>
<u>Patrimonio</u>			
Capital	8	1.000	1.000
Reserva legal	9	492	492
Resultados acumulados		373.882	284.754
Total patrimonio - estado adjunto		<u>375.374</u>	<u>286.246</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1.137.990</u>	<u>1.113.563</u>

Las notas adjuntas de la 1 a la 12 forman parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>Referencia</u> <u>a Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos y egresos:			
Honorarios por asesoría		24.000	24.000
Dividendos recibidos		169.798	149.821
		-----	-----
Total ingresos y egresos		193.798	173.821
Gastos administrativos		(19.899)	(4.349)
		-----	-----
Utilidad operacional		173.899	169.472
Otros ingresos - egresos			
Intereses implícitos		(78.925)	(140.461)
Otros, neto		(111)	(78)
		-----	-----
Utilidad antes de impuesto a la renta		94.863	28.933
Impuesto a la renta	7	(5.127)	(4.505)
		-----	-----
Resultado integral del ejercicio		89.736	24.428
		=====	=====
Acciones comunes ordinarias			
Ganancia por acción (US\$)		0,90	0,24
Número de acciones		100.000	100.000

Las notas adjuntas de la 1 a la 12 forman parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>		<u>Total</u>
			<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Adopción NIIF primera vez</u>	
Saldo al 1 de enero del 2012	1.000	492	30.921	229.393	261.806
Ajustes	-	-	12	-	12
Resultado integral del Ejercicio	-	-	24.428	-	24.428
Saldo al 31 de diciembre del 2012	1.000	492	55.361	229.393	286.246
Reliquidación impuesto a la renta 2011	-	-	(608)	-	(608)
Resultado integral del Ejercicio	-	-	89.736	-	89.736
Saldo al 31 de diciembre del 2013	1.000	492	144.489	229.393	375.374

Las notas adjuntas de la 1 a la 12 forman parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujo de Efectivo por actividades de operación:		
Resultado Integral del Ejercicio	89.736	24.428
	-----	-----
Ajustes que concilian el resultado integral del ejercicio con el efectivo neto utilizado en actividades de operación :		
Ajuste años anteriores	(608)	12
Incremento en cuentas por cobrar	(684)	(178)
Disminución en cuentas por pagar	(64.701)	(80.813)
	-----	-----
Total de ajustes al resultado integral	(65.993)	(80.979)
	-----	-----
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	23.743	(56.551)
Efectivo al inicio del año	12.871	69.422
	-----	-----
Efectivo al final del año	36.614	12.871
	=====	=====

Las notas adjuntas de la 1 a la 12 forman parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 2009, cuyo objeto social es el negocio inmobiliario por lo tanto, la compañía podrá invertir en bienes muebles e inmuebles y para el efecto celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley ecuatoriana sobre dichos bienes. Para el cumplimiento del objeto social, la compañía está autorizada para comprar, vender, permutar, arrendar toda clase de bienes muebles e inmuebles o derechos de aquellos y efectuar todas las actividades complementarias o asesorías que serán necesarias para el cumplimiento del objeto principal. Así también podrá negociar acciones y participaciones de compañías tanto nacionales como extranjeras. Podrá además invertir como socio o accionista en la formación de toda clase de sociedades o compañías.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones 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 en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos.- Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Estimaciones para cuentas dudosas comerciales:**
La gerencia de la compañía realiza una estimación para cuentas incobrables comerciales, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.
- **Deterioro del valor de los activos no financieros**
La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del periodo.
- **Impuestos:**
La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los periodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones.- Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con los lineamientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad NIC 27 Estados Financieros separados

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

c. Inversiones en acciones

Las inversiones en compañías, se registran al menor valor entre el costo de adquisición y su valor patrimonial proporcional, de las compañías emisoras. (Véase Nota 5).

Los dividendos recibidos se registran como ingresos cuando se reciben.

d. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su "costo amortizado". La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del "tipo de interés efectivo". Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado consolidado de resultados integrales en la cuenta "Costos financieros".

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en actividades de inversión de activos calificables se registran en el estado de situación financiera en la cuenta del activo calificable que corresponda hasta el momento en que el activo calificable se encuentre disponible para su uso.

e. Ingresos por servicios

Los ingresos por honorarios son reconocidos en base a la facturación, elaborada al momento de la prestación del servicio.

f. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados por función, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integral o provienen de una combinación de negocios.

La carga para el impuesto a la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto vigente, del 22% y 23%, para los años 2013 y 2012, respectivamente sobre la utilidad gravable. Esta provisión se efectúa con cargo a los resultados.

Los dividendos en efectivo y la participación en los resultados de las subsidiarias, declarados o reconocidos se encuentran exentos de impuesto a la renta; en los años 2013 y 2012 el impuesto a la renta causado sobre el resultado gravable es inferior al anticipo mínimo (impuesto mínimo) declarado por lo cual, la compañía está obligada a establecer el valor del anticipo declarado como impuesto a la renta.

g. Nuevos pronunciamientos contables recientemente emitidos

Nuevas Normas, Interpretaciones y enmiendas que han sido adoptadas en estos estados financieros:

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

La Administración estima que la aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10. Estados financieros consolidados	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIIF 11. Acuerdos conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIIF 12. Revelaciones de participaciones en otras entidades.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIC 27. (2011) Estados financieros separados.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIC 28. (2011) Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIIF 13. Mediciones de valor razonable	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1. Presentación de estados financieros - Presentación de componentes de otros resultados integrales.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2012.
NIC 19. Beneficios a los empleados (2011)	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2013.
NIIF 7. Instrumentos financieros: Revelaciones - Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2013.
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 Estados financieros consolidados. Acuerdos, conjuntos y revelaciones de participaciones en otras entidades - Guías para la transición	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2013.

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2013, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9. Instrumentos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2015.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 32. Instrumentos financieros: Prestación - Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2014.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Entidades de Inversión - Modificación a NIIF 10, Estados financieros consolidados; NIIF 12. Revelaciones de participaciones en otras entidades y NIC 27 Estados financieros separados	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2014.
CINIIF 21 "Gravámenes"- Está en interpretación de la NIC 37 "Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes"	Periodos anuales iniciados o después del 1 de enero del 2014.
NIC 36 "Deterioro del valor de los activos"- alcance de las revelaciones sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, limitando los requerimientos de información al monto recuperable que se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero del 2014 y su adopción anticipada es permitida para los periodos que la entidad ha aplicado la NIIF 13.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 3. Combinación de negocios	Aplicable a partir del 1 de julio del 2014.
NIC 40 "Propiedades de inversión"	Aplicable a partir del 1 de julio del 2014.

La Administración de la compañía estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de Inmobiliaria y Rentas Inmorent S.A.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo corresponde:

	<u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>
Bancos	<u>36.614</u>	<u>12.871</u>

NOTA 5 - INVERSIONES EN ACCIONES

El siguiente es un detalle de las inversiones en sociedades, así como la información relevante al 31 de diciembre del 2013:

		<u>2013</u>		
	<u>Porcentaje de Participación</u> <u>%</u>	<u>Valor Nominal</u> <u>US\$</u>	<u>Valor Patrimonial proporcional</u> <u>(1)</u> <u>US\$</u>	<u>Valor en libros</u> <u>US\$</u>
Fidser S.A.	99,875	799	332.595	331.534
Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda.	99,998	3.039	134.421	71.202
Pérez Ponce Inmobiliaria S.A.	99,881	839	820.251	696.697
Total de inversiones			<u>1.287.267</u>	<u>1.099.433</u>

(1) Los valores patrimoniales fueron determinados en base a los estados financieros en cada una de las compañías.

Las subsidiarias antes indicadas tienen relación a través de accionistas y administración común. A este grupo económico pertenecen las compañías: Fidser S.A. su objeto principal es el de prestar servicios de asesoramiento empresarial y en materia de gestión. Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda., desarrolla actividades de asesoramiento jurídico. Pérez Ponce Inmobiliaria S.A. otorga servicios de alquiler de bienes inmuebles.

El resumen de los estados financieros de las subsidiarias al 31 de diciembre del 2013, se muestra a continuación:

NOTA 5 - INVERSIONES EN ACCIONES
(Continuación)

	<u>Fidser S.A.</u>	<u>Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda.</u>	<u>Pérez Ponce Inmobiliaria S.A.</u>
Total activos	427.192	281.476	835.042
Total pasivos	(94.181)	(147.052)	(13.814)
Patrimonio de socios /accionistas	<u>333.011</u>	<u>134.424</u>	<u>821.228</u>
Ingresos	133.285	96.108	209.982
Costos y Gastos	(73.985)	(16.512)	(81.135)
Resultado integral del ejercicio	<u>59.300</u>	<u>79.596</u>	<u>128.847</u>

NOTA 6 - ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un detalle de los saldos por pagar a los accionistas al 31 de diciembre del 2013 y 2012:

	<u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>
<u>Cuentas por Pagar</u>		
<u>Accionistas</u>		
Jorge Cevallos	59.720	84.430
Rodrigo Jijón	59.355	83.361
Rodrigo Salazar	64.428	89.697
Sandra Reed	30.803	45.885
Pablo Ortiz	35.524	51.750
Raúl de la Torre	36.136	49.953
Juan Moscoso	19.218	19.218
Francisco Roldan	37.486	55.034
José Rumazo	37.245	51.563
Jaime Zaldumbide	26.203	40.503
José Pérez	39.941	60.486
Sebastián Pérez	46.778	65.990
Diego Pérez	21.959	12.953
Francisco Pérez	9.692	12.953
Javier Robalino	25.953	26.329
Edgar Acosta	12.267	-
María Rosa Guerra	11.500	-
Juan Manuel Marchan	12.267	-
Diego Palacios	12.267	-
Bruno Pinceda	12.267	-
Juan Gabriel Reyes	12.267	-
	<u>623.276 (1)</u>	<u>750.105</u>
<u>Partes relacionadas</u>		
Pérez Ponce Inmobiliaria	65.940 (2)	20.000
Fidser S.A.	73.400 (2)	57.140
	<u>139.340</u>	<u>77.140</u>
Total	<u>762.616</u>	<u>827.245</u>

NOTA 6 - ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

- (1) Corresponden a préstamos recibidos de los accionistas y partes relacionadas, para financiamiento de capital de trabajo, los cuales serán liquidados conforme a los flujos que genere la compañía hasta diciembre del año 2014 y de los cuales se han reconocido intereses implícitos durante el año 2013 por un valor de US\$ 78.925.
- (2) Corresponde a anticipos de dividendos entregados en el año 2013 por las compañías, esto se liquidará en el año 2014.

NOTA 7- IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes al impuesto a la renta por el año 2013 y 2012:

<u>Descripción</u>	<u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>
Resultado integral del ejercicio	94.863	28.933
(+) Gastos no deducibles interés implícito	78.925	140.461
Menos – Ingresos exentos - Dividendos recibidos	(169.798)	(149.821)
	<hr/>	<hr/>
Base para impuesto a la renta	3.990	19.573
	<hr/>	<hr/>
22% (23% año 2012) Impuesto a la renta	878	4.502
	<hr/>	<hr/>
Anticipo Calculado – Pago definitivo	5.127 (1)	4.505
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

- (1) De acuerdo al Art. 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta; por consiguiente el anticipo declarado en el casillero 879 del formulario 101 de la declaración de impuesto a la renta del año 2012 por un valor de US\$ 5.127, se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta del año 2013.

NOTA 8- CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2013, está representado por 100.000 acciones de valor nominal de US\$ 0,01 cada una.

La utilidad por acción es calculada dividiendo el resultado del ejercicio de la compañía sobre el número de acciones ordinarias.

NOTA 9- RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia, 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 puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 10- RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Mediante resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 28 de octubre del 2011, se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieras "NIIF" y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y Designación e Informe de Peritos.

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Producto del proceso NIIF, la compañía presenta en la cuenta de Resultados acumulados adopción NIIF primera vez un saldo acreedor al 31 de diciembre del 2013 de US\$ 229.393.

NOTA 11 - REFORMAS TRIBUTARIAS

1. En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, y que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.
2. La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
 - a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
 - b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos. En el mes de septiembre del 2012 se emite la Ley Orgánica de Discapacidades, y con respecto a este beneficio establece que se mantiene siempre y cuando este personal discapacitado no hay sido contrato para cumplir con la exigencia del personal mínimo con discapacidad fijado en el 4% de conformidad con esta Ley.

NOTA 11 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

3. En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:

Los dividendos y utilidades calculados después del pago de impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.

4. El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan la reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).
5. El 24 de noviembre del 2011, se publicó la Ley de Fomento ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, con la finalidad de fomentar la responsabilidad ambiental, mejorar los procesos de producción, para lo cual se realizan reformas tributarias para incentivar conductas ecológicas, sociales y económicas, el principal cambio constituye El incremento del Impuesto a la salida de divisas, del 2% al 5%.

NOTA 12- EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 28 del 2014 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.