

AMUTECO CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

INDICE DEL CONTENIDO

		Página
1	ESTADOS FINANCIEROS	
	Estado de Situación Financiera	1
	Estado de Resultados	2
	Estado de Evolución del patrimonio	3
	Estado de Flujo de Fondos en efectivo	4
2	NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	5 a 7

AMUTECO CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
Expresado en USA dólares

	Ejercicio Terminado en		Notas	Ejercicio Terminado en	
	Dic 31 13	Dic 31 12		Dic 31 13	Dic 31 12
<b>ACTIVOS</b>					
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>					
Caja - Bancos	137,424.92	90,061.82	4		
Cuentas por cobrar					
Clientes	17,480.00	13,679.96			
Reserva para incobrabilidad					
Otras cuenta por cobrar	17,480.00	13,679.96			
Anticipos a proveedores					
Total de cuentas por cobrar	17,480.00	13,679.96			
Impuestos anticipados					
Impuesto a la Renta					
Relaciones en la fuente	24,128.24	24,115.60	7		
Impuesto al Valor Agregado					
Crédito Tributario	725.44	328.02			
<b>TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>24,853.68</b>	<b>24,443.62</b>			
	179,758.60	128,185.40			
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					
Propiedad inmobiliaria - Renta (neto)	2,268,219.72	2,268,219.72			
Propiedad inmobiliaria - Otros (neto)	304,808.11	304,808.11			
Mobiliario y enseres (neto)	2,008.92	2,008.92			
Otros Propiedad planta y equipo	6,999.82	6,158.03			
(-) Depreciación Acumulada	(485,241.72)	(461,749.31)	5		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>2,086,794.85</b>	<b>2,119,445.47</b>			
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>2,266,553.45</b>	<b>2,247,630.87</b>			
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>					
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>					
Cuentas por pagar					
Cuentas por pagar proveedores					
Valores recibidos en garantía	5,814.66	4,814.66			
Cuentas por pagar impuestos	1,916.87	1,772.00			
Impuesto a la Renta	6,518.18	11,171.36			
Provisiones y retenciones	17,429.63	13,690.62	6		
<b>TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>33,396.86</b>	<b>31,448.64</b>			
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>					
Cuentas por pagar a Socios					
Ing. Alfredo Mucrisel V	309,002.27	310,328.40			
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>342,399.13</b>	<b>341,777.04</b>			
<b>CONTINGENCIAS</b>					
<b>CAPITAL Y RESERVAS</b>					
Capital social	10,000.00	10,000.00			
Aportes para futura capitalización	190,000.00	190,000.00			
Reservas del capital					
Reserva legal	5,000.00	4,874.29			
Reserva de capital	10,036.39	10,036.39			
Resultados acumulados					
De ejercicios anteriores	90,890.70	58,650.31			
Del ejercicio corriente	18,174.78	32,240.39			
Resultado implantación NIIF PYMES	1,600,052.45	1,600,052.45			
<b>TOTAL DEL CAPITAL Y RESERVAS</b>	<b>1,924,154.32</b>	<b>1,905,853.83</b>			
<b>TOTAL DE PASIVOS Y CAPITAL</b>	<b>2,266,553.45</b>	<b>2,247,630.87</b>			

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por AMUTECO CIA. LTDA

**AMUTECO C. LTDA.**

Gerente - Representante Legal.

**SALVADOR & ASOCIADOS S. C.**  
Contadores Públicos Consultores

\_\_\_\_\_  
Firma Autorizada

Contador

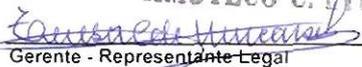
AMUTECO CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS  
Expresado en USA dólares

Notas	Ejercicios terminados en	
	Dic 31 2013	Dic 31 2012
<b>INGRESOS POR SERVICIOS</b>		
Arrendos facturados	151,950 00	146,767 86
Recuperación de gastos	360 00	3 526 02
	<u>152 310 00</u>	<u>150,293 88</u>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		
Gastos administrativos y de ventas		
Costos de personal	39 810 09	33 430 39
Gastos de mantenimiento	12,576 13	2,519 90
Transporte	1 392 12	
Servicios públicos	344 61	611 24
Depreciaciones	33,492 41	33,009 09
Gastos de oficina	3 294 86	
Impuestos, contribuciones	15,539 53	
Suministros, materiales, servicios		2 900 48
Gastos generales	16 595 35	24 118 43
	<u>123,045 10</u>	<u>96,589 53</u>
Resultado en operaciones	29 264 90	53 704 35
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>		
Otros Ingresos		
Otros Egresos	66 46	24 37
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>29,198 44</u>	<u>53 679 98</u>
Provisiones finales		
15% participación a empleados	(4 379 77)	(8 571 37)
Impuesto a la Renta	(6 518 18)	(11 171 36)
Reserva legal	(125 71)	(1 696 86)
	<u>(11,023 66)</u>	<u>(21 439 59)</u>
<b>RESULTADO NETO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<u>18 174 78</u>	<u>32,240 39</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por AMUTECO CIA. LTDA.

**AMUTECO C. LTE.**  
  
Gerente - Representante Legal

**SALVADOR & ASOCIADOS S C.**  
Contadores Públicos Consultores

  
Firma Autorizado  
Contador

AMUTECO CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
Expresado en USA dólares

Descripción	Capital		Reservas del Capital		Resultados Acumulados			TOTAL
	Social	Aporte Futura Capitalización	Legal	de Capital	Ejercicios Anteriores	Ejercicio Corriente	Resultado Aplicación NIIF	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	10,000.00	190,000.00	4,874.29	10,036.39	58,650.31	32,240.39	1,600,052.45	1,905,853.83
Transferencia de la utilidad neta					32,240.39	(32,240.39)		
Utilidad obtenida al 31 de Dic. de 2013						29,198.44		29,198.44
Asignación de los resultados obtenidos al 31 dic 2013						(4,379.77)		(4,379.77)
Asignación Participación 15% a Empleados						(6,518.18)		(6,518.18)
Impuesto a la Renta de la Compañía						(125.71)		
Asignación de la Reserva Legal			125.71					
SALDOS AL 31 DE DIC DE 2013	10,000.00	190,000.00	5,000.00	10,036.39	90,890.70	18,174.78	1,600,052.45	1,924,154.32

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por AMUTECO CIA LTDA

**AMUTECO C. LTDA.**

*[Firma]*  
Gerente - Representante Legal

**SALVADOR & ASOCIADOS S. C.**  
Contadores Públicos Consultores

*[Firma]*  
Firma Autorizada

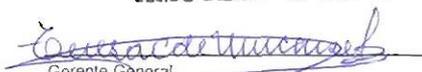
Contador

AMUTECO CIA LTDA  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO  
POR EL METODO DIRECTO  
Expresado en USA dólares

	Ejercicio terminado
	Dic 31 2013
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>47,363.10</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<b>48,204.89</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>148,509.96</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	148,509.96
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	
Otros cobros por actividades de operación	
<b>Clases de pagos</b>	<b>-93,786.89</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-55,510.13
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	
Pagos a y por cuenta de los empleados	38,276.76
Impuestos a las ganancias pagados	-6,518.18
Otras entradas (salidas) de efectivo	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>-841.79</b>
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-841.79
Otras entradas (salidas) de efectivo	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>-</b>
Aporte en efectivo por aumento de capital	
Otras entradas (salidas) de efectivo	
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>-</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>47,363.10</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>90,061.82</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>137,424.92</b>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>	
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>29,198.44</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>26,974.23</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	33,492.41
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-6,518.18
Ajustes por gasto por participación trabajadores	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>	<b>-7,967.78</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-3,800.04
(Incremento) disminución en otros activos	-410.06
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	1,717.52
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-640.76
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	
Incremento (disminución) en otros pasivos	-4,834.44
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>48,204.89</b>

Por AMUTECO CIA LTDA

**AMUTECO C. LTDA.**

  
Gerente General

**SALVADOR & ASOCIADOS S. C.**  
Contadores Públicos Consultores

  
Firma Autorizada  
Contador

## AMUTECO CIA. LTDA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS – 31 DE DICIEMBRE DE 2013

#### NOTA 1 – INFORMACION CORPORATIVA:

AMUTECO CIA LTDA, es una Compañía establecida al amparo de las Leyes del Ecuador, el 19 de Mayo de 1986, e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de Junio de 12986 Su objetivo social es:

- a) Planificación, promoción, venta, compra Permuta o aporte de: terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda, para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, transferir, ceder, arrendar y disponer de propiedades,
- b) La administración, representación sin límites de bienes muebles e inmuebles, propios o de terceros, urbanos o rurales,
- c) Los servicios de decoración, reproducción, de planos o documentos y cualquiera otro necesario para el cumplimiento de su objeto social;
- d) La actividad y producción agropecuaria;
- e) La importación, exportación, distribución y comercialización de materiales para la construcción y la planificación;
- f) Prestación de servicios de administración comercial y asesoría en el manejo y dirección de empresas;
- g) El desarrollo de sistemas de computación;
- h) La representación comercial y mercantil de empresas nacionales y extranjeras;
- i) La prestación de servicios sociales y comunales conexos, tales como establecimientos de enseñanza de toda clase, jardines de infantes, escuelas primarias y secundarias.

Par el cumplimiento de su objeto social la Compañía podrá realizar toda clase de actividades comerciales, industriales o de servicios y asesoría y celebrar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por la Ley y actuar como mandante o mandataria de personas naturales y/o jurídicas

#### NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros anuales de la Compañía son formulados por sus Administradores, y son aprobadas por la Junta General de Accionistas al cierre de cada ejercicio económico

Dichas cuentas se han preparado, hasta el 31 de Diciembre de 2013, de acuerdo con los principios y criterios contables vigentes en el Ecuador (NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD – NEC - Y DISPOSICIONES FISCALES VIGENTES). En observancia de las resoluciones de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR (Reglamento para la aplicación de las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – Octubre 11 de 2011 - Y DE OTRAS RESOLUCIONES ANTERIORES).

En concordancia con dichas disposiciones, y al estar debidamente calificada para ese objeto, la Compañía ha decidido la adopción de las directrices contenidas en la NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF) PARA LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA – PYMES, práctica que se aplicará desde el 1 de enero de 2012,

Por tanto, los Estados Financieros de la Compañía al 31 de Diciembre del 2013, han sido preparados en concordancia con LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PYMES y representan su adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

#### NOTA 3 – PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLITICAS CONTABLES:

##### 3.1- Propiedades en arrendamiento:

El Estado de situación de la Compañía al 31 de Diciembre de 2011, antes de los ajustes de transición, mostró las propiedades (terrenos y edificios) que la Compañía ofrece en arrendamiento, al costo de adquisición (terrenos) y al costo de construcción (edificios); en adelante y por efecto de la aplicación de la NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA (PYMES). El Valor de dichas propiedades se mostrará, a su costo de adquisición y/o de conformidad con el avalúo comercial constante en las cartas de pago del Impuesto Predial Municipal, al inicio de cada ejercicio económico en concordancia con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**SALVADOR & ASOCIADOS S. C.**  
Contadores Públicos Consultores

\_\_\_\_\_  
Firma Autorizada

El valor de los edificios se depreciar anualmente, en relación con la vida útil estimada para cada una de las propiedades, observando el método de línea recta. Si las propiedades fueren revaluadas, la reserva por depreciación se ajustará en relación con la vida útil remanente de la propiedad

### 3.2 – Propiedad, Planta y Equipo:

Los importes de otros bienes muebles (mobiliario y equipamiento de oficinas administrativas) ha sido sometido a criterios de evaluación actual, y los bienes muebles y equipos ya depreciados, han sido estimados a su valor residual presente, el que podrá ser actualizado periódicamente, de acuerdo con las circunstancias, al cierre de cada ejercicio económico. El eventual deterioro del valor de los activos ha sido tomado en cuenta, lo cual incluye el mantenimiento y actualización de sus características técnicas y de mejoramiento y conservación de su productividad.

### 3.3 – Deterioro del Valor de Activos:

La Compañía observa las disposiciones de la Norma relacionada con el deterioro del valor de los activos (Sección 27.5 – NIIF – Pymes), que dispone que si el importe recuperable de una pieza del activo, o del grupo representativo de los mismos, es menor al valor en libros, la Empresa reducirá esa diferencia. La pérdida de valor así establecida, es reconocida como un gasto del ejercicio.

### 3.4 – Beneficios Sociales a Empleados y Trabajadores:

Debido a la estructura administrativa de la Compañía y a sus requerimientos de gestión y de administración, los cuales se realizan a través de la contratación de servicios profesionales, la Compañía no mantiene empleados y/o trabajadores de planta y, por tanto, no reconoce las obligaciones laborales que son inherentes a esas responsabilidades.

Sin embargo, y de así requerirlo en el futuro, la Compañía se someterá a las regulaciones legales y reglamentarias vigentes, en el momento en que deba cambiar esos procedimientos de gestión y de administración interna.

### 3.5 – Participación de los Trabajadores y Empleados en las Utilidades Obtenidas:

En concordancia con lo expuesto en parrafo anterior, la Compañía no reconoce la proporción de participación a trabajadores y empleados, que es inherente a la responsabilidad patronal y que es deducible de la Ganancia tributable anual.

### 3.6 – Impuesto a la Renta:

En concordancia con las disposiciones pertinentes de la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con una tasa del 25%, en caso de ser distribuida, y del 15% en caso de ser asignada para reinversión productiva. Dicho Impuesto se registra como una provisión, con cargo a las utilidades del ejercicio corrientes

### 3.7 – Reserva Legal:

La Ley de Compañías dispone que las Sociedades Anónimas segreguen, de las utilidades líquidas de cada ejercicio económico, una reserva legal equivalente al 10 por ciento de su valor neto. Dicha reserva deberá ser acumulada hasta que ésta represente, por lo menos, el cincuenta por ciento del capital social pagado. Dicha reserva podrá ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en operaciones, debiendo, así mismo, ser reintegrada si después de acumulada, resulta disminuida por cualquier causa.

**SALVADOR & ASOCIADOS S. C.**  
Contadores Públicos Consultores

\_\_\_\_\_  
Firma Autorizada

AMUTECO CIA. LTDA.

NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 4 - CAJA Y BANCOS	Caja	Ejercicio terminado en	
		Dic. 31. 2013	Dic. 31. 2012
	Caja Chica	50.00	50.00
	BANCOS		
	Produbanco	41,508.49	54,893.94
	Bco. Internacional	95,866.43	35,117.88
		<u>137,424.92</u>	<u>90,061.82</u>

NOTA 5 - ACTIVO NO CORRIENTE

Descripción	Terreno	Edificio	Total	Vida Útil Años	% Deprec.	Dep- Acum	VALOR EN LIBROS
<b>Propiedades en arrendamiento</b>							
<b>(Valoradas a lo establecido en el Imppto. Predial 2011)</b>							
1 Edificio La Carolina Av. Amazonas							
1a) Oficina 201	22,934.15	47,926.79	70,860.94	50	2.00%	40,817.65	30,043.29
1b) Oficina 202	36,267.17	57,467.38	93,734.55	50	2.00%	48,943.06	44,791.49
2 Edificios de Arrendamiento							
2a) Edif. Calle Hungría y La Granja	98,738.49	122,986.63	221,725.12	50	2.00%	122,986.63	98,738.49
2b) Edif. Los Nopales - Lote 59	127,625.70	1,024,561.03	1,152,186.73	60	1.67%	146,569.15	1,005,617.58
2c) Edif. Los Nopales - Lot 59 - 50%	199,799.06	529,913.32	729,712.38	60	1.67%	75,807.04	653,905.34
	<u>485,364.57</u>	<u>1,782,855.15</u>	<u>2,268,219.72</u>			<u>435,123.53</u>	<u>1,833,096.19</u>
3 Propiedad de Uso familiar							
Propiedad Puembo	114,300.32	190,507.79	304,808.11	40	2.50%	55,167.88	249,640.23
IMPORTES REVALORIZADOS	599,664.89	1,973,362.94	2,573,027.83			490,291.41	2,082,736.42
Mobiliario y enseres			2,008.92			1,015.61	993.31
Otros propiedad, planta y equipo			6,999.82			3,934.70	3,065.12
			<u>2,582,036.57</u>			<u>495,241.72</u>	<u>2,086,794.85</u>

NOTA 6 - PROVISIONES Y RETENCIONES	Ejercicio terminado en	
	Dic. 31. 2013	Dic. 31. 2012
Contribuciones al IESS		
Aportes y prestamos	543.24	537.79
Beneficios sociales		
15% Participación a Empleados	15,606.33	11,226.56
Décimotercer sueldo	83.33	72.50
Décimocuarto sueldo	265.00	922.04
Otras provisiones laborales	931.73	931.73
	<u>16,886.39</u>	<u>13,152.83</u>
TOTAL DE ROVISIONES Y RETENCIONES	<u>17,429.63</u>	<u>13,690.62</u>

NOTA 7 - CONTINGENCIAS

- a) Contingencia Fiscal
- Por disposiciones de la Ley de Orgánica de Régimen Tributario Interno, la Autoridad Fiscal está autorizada a fiscalizar las declaraciones de Impuestos de La Compañía presentadas en fechas oportunas, de los tres últimos años. Por tanto, puede disponer la revisión de las Declaraciones de Impuestos de 2012, 2011 y de 2010. En el caso de que la Autoridad Tributaria decida reconsiderar los impuestos declarados por la Compañía durante esos años, la Compañía deberá atender esos reclamos con cargo a sus cuentas patrimoniales, o acudiendo a los Tribunales de lo Fiscal, si decide no aceptar esas reclamaciones.

Por AMUTECO CIA. LTDA. **AMUTECO C. LTDA.**

Gerente - Representante Legal

**SALVADOR & ASOCIADOS S. C.**  
Contadores Públicos Consultores

Contador

Firma Autorizada