

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LA JUNTA DE SOCIOS DE INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA.**

### Informe sobre los Estados Financieros

1. Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2013, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La administración de INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye 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

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados con base a nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. 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 representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA., 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. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los mencionados Estados Financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA., al 31 de diciembre de 2013, así como de sus resultados y Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Febrero 24, 2014.



Marco Atig Cruz  
Representante Legal  
ATIG AUDITORES ASESORES CIA. LTDA.  
Registro SC - RNAE 422

**INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	Notas	2013	2012
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	6,291	26,022
Cuentas por cobrar	4	907	2,267
Activos por Impuestos Corrientes	11.1	96,024	104,574
Total Activo Corriente		<u>103,222</u>	<u>132,863</u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Participaciones en empresas del grupo	5	1	1
Inversiones y Cuentas por cobrar Grupo	6	104,926	16,282
Activos por impuestos Diferidos		144,149	146,171
Propiedad, planta y equipo	7	<u>15,097,055</u>	<u>15,122,582</u>
Total Activo No Corriente		<u>15,346,131</u>	<u>15,285,036</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>15,449,353</u>	<u>15,417,899</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

**INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	Notas	2013	2012
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores	8	31,914	76,878
Anticipos Recibidos	9	-	12,615
Impuestos	11.2	342	584
Otros Pasivos			<u>1,282</u>
Total Pasivo Corriente		<u>32,256</u>	<u>91,359</u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Deudas con Empresas del Grupo	10	247,173	152,572
Otros Acreedores		<u>3,136</u>	<u>84,609</u>
Total Pasivo No Corriente		<u>250,309</u>	<u>237,181</u>
<b>PATRIMONIO (Estado Adjunto)</b>	12	<u>15,166,787</u>	<u>15,089,358</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>15,449,353</u>	<u>15,417,899</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

**INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2013	2012
Ventas netas	13	412,033	402,029
(-) Gastos de Administración y Ventas	14	<u>-227,569</u>	<u>-199,703</u>
Utilidad operacional		184,464	202,326
Otros Ingresos		4,133	-
(-) Otros egresos		<u>-15,277</u>	<u>-17,390</u>
Utilidad del ejercicio		173,320	184,936
(-) Impuesto a la Renta		-93,869	-94,019
Impuesto diferido		<u>-2,022</u>	<u>-</u>
Utilidad del Año y Resultado Integral		<u>77,429</u>	<u>90,917</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

**INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Reservas voluntarias	Reserva de capital	Implementación NIIFs 2010	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 1 de enero de 2012	2,480	6,184	373,839	1,811,838	12,863,021	- 202,118	143,197	14,998,441
Resolución Junta de Socios	-	-	143,197	-	-	-	-143,197	-
Utilidad (pérdida) del año	-	-	-	-	-	-	90,917	90,917
Saldo al 31 diciembre de 2012	2,480	6,184	517,036	1,811,838	12,863,021	-202,118	90,917	15,089,358
Resolución Junta de Socios (Apropiación)	-	-	90,917	-	-	-	-90,917	-
Resultado integral del año	-	-	-202,118	-	-	202,118	77,429	77,429
Saldo al 31 diciembre de 2013	2,480	6,184	405,835	1,811,838	12,863,021	-	77,429	15,166,787

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros

**INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Recibido de clientes	417,526	266,358
Pagos a proveedores y a empleados	-286,087	-291,174
Otros	-	-36,195
Pago Impuestos neto	-93,527	-
<b>Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación</b>	<b>37,911</b>	<b>160,381</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Incremento en Inversiones	-	-
Adquisición de propiedades, planta y equipo	-	-
Cobros procedentes de préstamos concedidos	-88,644	181,285
<b>Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión</b>	<b>-88,644</b>	<b>181,285</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Financiación por Préstamos a largo plazo	31,000	-14,000
Aumento de Reservas	-	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>31,000</b>	<b>-14,000</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>		
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	-19,732	6,453
Saldos al comienzo del año	26,022	19,569
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<b><u>6,290</u></b>	<b><u>26,022</u></b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

**INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

---

**NOTA 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO**

**Inmobiliaria Madre Selva Cía. Ltda.**, está organizada y opera en el Ecuador. Su actividad principal es de bienes raíces, arriendo de inmuebles.

**NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**2.1 Bases de Presentación**

**Bases de presentación y revelación.**- Los Estados Financieros adjuntos de INMOBILIARIA MADRESELVA CIA. LTDA., comprenden los estados de situación financiera al 31 de Diciembre del 2012 y 31 de Diciembre del 2013, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2013 y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio de valor razonable. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Empresa.

En la Nota 2.2 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la Subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**a) Efectivo y Bancos**

El efectivo y bancos reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

**b) Instrumentos financieros**

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros alcanzados por la NIC 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo, deudores comerciales, y otras cuentas por cobrar.

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el Estado de Situación Financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

### c) Propiedad, Muebles y Equipo

**Reconocimiento.-** Se reconoce como propiedad, muebles y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, prestación del servicio y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, La compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

**Medición en el momento del reconocimiento.-** Las partidas de propiedad, muebles y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de la propiedad, muebles y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.

En caso de que se construya una propiedad, muebles y equipo, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación.

**Medición posterior al reconocimiento:** Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de la propiedad, muebles y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, muebles y equipo requiere ser reemplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, muebles y equipo.

**Método de depreciación, vidas útiles y valor residual.-** El costo de propiedades, muebles y equipo se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndoselos tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto son revisados al final de cada período sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

Las vidas útiles para cada grupo significativo de activos se presentan en el siguiente detalle:

<b>Grupo de activos</b>	<b>Vida útil (en años)</b>
Edificios	20

#### **d) Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

##### **Impuesto Corriente**

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la Autoridad Tributaria al final de cada período.

##### **Impuestos diferidos**

Se reconocen sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en el estado financiero y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. El 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 podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando la tasa de impuesto a la renta que se espera sea de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la Autoridad Tributaria.

##### **Impuestos corrientes y diferidos**

Se reconocen como Ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

#### **e) Reserva legal**

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 5% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

#### **f) Ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

**Ingresos por prestación de servicios.**- Los ingresos derivados de la prestación del servicio se reconocen en base a su grado de realización en base al cual los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los períodos contables en los cuales tiene lugar la prestación del servicio. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos de acuerdo al grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa y puedan ser medidos de forma fiable.

### **g) Gastos**

Los gastos se registran y se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento.

### **h) Activos Financieros**

Son reconocidos inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos.

**Cuentas por cobrar.**- Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar son registradas por la Compañía al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando las cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización. El período de crédito promedio sobre la venta de servicios es de 30 días.

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.

## **2.2 Estimaciones y Supuestos Significativos**

Ciertos saldos incluidos en los estados financieros involucran el uso de estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

### **Estimados y supuestos**

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

#### **Vida útil y valor residual de activos**

La compañía, revisa la vida útil estimada y el valor residual de los activos de forma anual considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo.

#### **Estimación para deudores comerciales**

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

La Compañía estima el 100% los saldos netos que no hayan sido cobrados por un período mayor a 270 días, con base en un análisis individual. Los porcentajes de provisión fueron estimados por la Gerencia para cubrir el riesgo de incobrabilidad de cartera.

La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

**NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Un resumen de Efectivo y Equivalentes de efectivo es como sigue:

	2013	2012
Banco Internacional	6,091	25,972
Caja Chica	<u>200</u>	<u>50</u>
Total	<u>6,291</u>	<u>26,022</u>

**NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR**

A continuación detallamos la composición de cuentas por cobrar:

	2013	2012
Tapia Carrera Rafael	871	107
Daniel Merino	-	2,160
Librería América Libreamérica	<u>36</u>	<u>-</u>
Total	<u>907</u>	<u>2,267</u>

**NOTA 5. PARTICIPACIONES EN EMPRESAS GRUPO**

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	2013	2012
Colegio Metropolitano CIA. LTDA.	<u>1</u>	<u>1</u>
TOTAL	<u>1</u>	<u>1</u>

**NOTA 6. INVERSIONES Y CUENTAS POR COBRAR GRUPO NO CORRIENTES**

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	2013	2012
Colegio Internacional – Guayaquil	-	1,000
KOTSKA Profesores Reunidos del E.	50,000	-
Colegio Internacional SEK – Chile	50,000	-
Colegio Metropolitano S.A.	-	10,400
Int. Por Cobrar Kotska S.A.	<u>4,926</u>	<u>4,882</u>
Total	<u>104,926</u>	<u>16,282</u>

**NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Un detalle de la propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	Valor				Depreciación				Neto
	Saldo 31/12/2012	Adiciones	Bajas	Deterioro 31/12/2013	Saldo 31/12/2012	Depreciación Período	Bajas	Deterioro 31/12/2013	
Terrenos y B.N Quito	3,752	-	-	3,752	-	-	-	-	3,752
Rev. terrenos Quito	4,400,718	-	-	4,400,718	-	-	-	-	4,400,718
Terrenos y B.N Guayaquil	15,932	-	-	15,932	-	-	-	-	15,932
Rev. terrenos Guayaquil	1,053,398	-	-	1,053,398	-	-	-	-	1,053,398
Terrenos y BN Univers Quito	206,637	-	-	206,637	-	-	-	-	206,637
Rev. terreno UISEK	2,016,863	-	-	2,016,863	-	-	-	-	2,016,863
Construcc. Coleg Quito	1,121,728	-	-	1,121,728	(32,302)	(8,076)	-	(40,378)	1,081,350
Edificio ESPRO	7,981	-	-	7,981	(1,510)	(377)	-	(1,887)	6,094
Casa Cnrito Hábitat 2000	97,840	-	-	97,840	(1,843)	(460)	-	(2,303)	95,537
Rev. Edif. Quito	1,585,412	-	-	1,585,412	-	-	-	-	1,585,413
Rev. Dpto. Espro	102,607	-	-	102,607	-	-	-	-	102,607
Rev. Casa Habitat 2000	2,658	-	-	2,658	-	-	-	-	2,658
Construcción. Edif. Q y G	583,411	-	-	583,411	(47,227)	(11,807)	-	(59,034)	524,377
Rev. Edif. Q. y G.	1,354,537	-	-	1,354,537	-	-	-	-	1,354,537
Construcción. Edif. Unv.Q	1,823,849	-	-	1,823,849	(19,225)	(4,807)	-	(24,032)	1,799,817
Rev. USEK Quito.	847,365	-	-	847,365	-	-	-	-	847,365
<b>Total</b>	<b>15,224,688</b>	-	-	<b>15,224,688</b>	<b>(102,107)</b>	<b>(25,527)</b>	-	<b>(127,634)</b>	<b>15,097,055</b>

## NOTA 8. PROVEEDORES

Un resumen de Proveedores comprende de:

	2013	2012
Atig Auditores	914	825
Grupo Creativo	31,000	31,000
Dra. Tamara Ojeda	-	1,272
Edificio Espro	-	724
El Palau Bonet	-	43,057
Total	<u>31,914</u>	<u>76,878</u>

## NOTA 9. ANTICIPOS RECIBIDOS

Un resumen de Anticipos comprende de:

	2013	2012
Colegio Internacional SEK Guayaquil S. A.	-	-
Universidad Internacional SEK Quito	-	12,615
Total	<u>-</u>	<u>12,615</u>

## NOTA 10 - DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO NO CORRIENTES

Un detalle de la cuenta es como sigue:

	2013	2012
Colegio Internacional Guayaquil	31,000	-
Universidad Internacional – Quito	152,572	152,572
Int. por pagar Colegio Metropolitano	28,287	-
Int. por pagar Uisek Quito	34,132	-
Int. por pagar Sek Guayaquil	1,182	-
Total	<u>247,173</u>	<u>152,572</u>

## NOTA 11. IMPUESTOS

### 11.1 Activos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2013	2012
Crédito tributario IR	1,489	-
HP. IVA 12% Soportado	<u>94,535</u>	<u>104,574</u>
Total	<u>96,024</u>	<u>104,574</u>

## 11.2 Pasivos del Año corriente

	2013	2012
Pasivos por impuestos corrientes:		
HP. Retenciones en la fuente IR	172	414
HP IVA Retenciones	170	170
Total	<u>342</u>	<u>584</u>

## NOTA 12. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

### Capital Social

El capital social autorizado y emitido consiste en 6.200 participaciones de US\$ 0.40 valor nominal unitario.

### Reserva Legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

## NOTA 13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Durante los años 2013 y 2012 los ingresos ordinarios se formaban de la siguiente manera:

	2013	2012
Ventas Locales	411,988	402,029
Ventas Locales Tarifa 0%	45	-
Total	<u>412,033</u>	<u>402,029</u>

## NOTA 14. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	2013	2012
Reparación y Mantenimiento	439	-
Adecuaciones	13,634	-
Amortizaciones	25,527	25,527
Condominio	6,186	6,024
Asesorías Independientes	42,685	23,132
Asesorías Independientes Sociedades	1,800	3,000
Gastos Jurídicos	42	20
Gastos Bancarios y Similares	225	224
Electricidad	310	100
Teléfono, Fax y Modem	608	295
Correo Ordinario	8	8
Material de Oficina	22	34
Suscripciones y Afiliaciones	368	432
Contribuciones	12,643	12,706
Tributos Municipales	123,057	128,201
Total	<u>227,554</u>	<u>199,703</u>

**NOTA 15. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 24 de Febrero del 2014, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

**NOTA 16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la administración de la Compañía y serán presentados a los socios y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Dirección General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

---

ATIG AUDITORES ASESORES CÍA. LTDA.

---