INMOBILIARIA ALSTER S. A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013
(Con cifras correspondientes del 2012)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

INMOBILIARIA ALSTER S. A.

Índice

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013

Índice	Páginas No.
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultado Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9 - 19

Abreviaturas usadas:

US$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Pymes	-	Pequeñas y medianas entidades
Compañía	-	Inmobiliaria Alster S. A.

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas y Directivos de
INMOBILIARIA ALSTER S. A.

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **Inmobiliaria Alster S. A.** (en adelante "la Compañía"), los que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas de contabilidad y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera, para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes y por la estructura de control interno que considere necesaria para la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto 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.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Inmobiliaria Alster S. A.**, al 31 de diciembre del 2013, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes.

Kreston AS Ecuador

KRESTON AS Ecuador Cía. Ltda.
SC-RNAE No. 643
Quito, 5 de mayo del 2014

Felipe Sánchez M.
Representante Legal

INMOBILIARIA ALSTER S. A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2013
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US$)

	Notas	2013	2012
ACTIVO			
Activos Corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		21,790	10,973
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	187,919	155,144
Activos por impuestos corrientes	9	4,613	11,454
Total activos corrientes		214,322	177,571
Activos no corrientes:			
Propiedades y mobiliario, neto	6	574,523	287,793
Cuentas por cobrar - partes relacionadas	4	330,000	330,000
Inversiones en acciones		376	376
Otros activos	7	-	50,000
Total activos no corrientes		904,899	668,169
Total activos		1,119,221	845,740
PASIVOS			
Pasivos Corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	11,244	11,243
Pasivo por impuestos corrientes	9	6,027	203
Obligaciones acumuladas		242	210
Total pasivos corrientes		17,513	11,656
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar - accionistas y total pasivo no corrientes		240,000	40,000
Total pasivos		257,513	51,656
PATRIMONIO NETO:	10		
Capital social		785,000	785,000
Reserva Legal		14,675	14,675
Resultados acumulados		62,033	(5,591)
Total patrimonio		861,708	794,084
Total pasivos y patrimonio		1,119,221	845,740

Sra. Susana Alarcón
Gerente General

Sr. Jaime Arce
Contador General

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

INMOBILIARIA ALSTER S. A.

Estado de Resultado Integral

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US$)

	Notas	2013	2012
Ingresos	11	208,898	90,082
Gastos de ventas y administración	12	(122,108)	(97,214)
Gastos financieros		(53)	(58)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos		86,737	(7,190)
Impuesto a la renta	9	(19,113)	(4,846)
Utilidad (pérdida) neta y total resultado integral del año		67,624	(12,036)

Sra. Susana Alarcón
Gerente General

Sr. Jaime Arce
Contador General

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

INMOBILIARIA ALSTER S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio,

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US$)

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre 2011	785,000	14,675	6,445	806,120
Pérdida neta	-	-	(12,036)	(12,036)
Saldos al 31 de diciembre 2012	785,000	14,675	(5,591)	794,084
Utilidad neta	-	-	67,624	67,624
Saldos al 31 de diciembre 2013	785,000	14,675	62,033	861,708

Sra. Susana Alarcón
Gerente General

Sr. Jaime Arce
Contador General

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

INMOBILIARIA ALSTER S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US$)

	2013	2012
Flujos de efectivo en las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	176,123	112,912
Efectivo pagado a proveedores, trabajadores y otros	44,496	(105,136)
Efectivo provisto en las operaciones	220,619	7,776
Intereses y comisiones pagadas	(53)	(58)
Impuestos a la renta pagado	(5,310)	(5,750)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	215,256	1,968
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades y mobiliario	(454,439)	(57,719)
Venta de otros activos	50,000	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(404,439)	(57,719)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento – prestamos adquiridos	200,000	-
Disminución neta del efectivo durante el período	10,817	(55,751)
Efectivo y equivalentes del efectivo al inicio del período	10,973	66,724
Efectivo y equivalentes del efectivo al final del período	21,790	10,973

Sra. Susana Alarcón
Gerente General

Sr. Jaime Arce
Contador General

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

1. Información General

INMOBILIARIA ALSTER S. A. "La Compañía" fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador mediante escritura pública del 27 de marzo de 1989 e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de julio del mismo año. El objeto social de la Compañía consiste principalmente en la compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de toda clase bienes inmuebles urbanos y rurales, incluidos fábricas e instalaciones industriales, la promoción de urbanizaciones, edificios y casas y la administración de inmuebles destinados para alquiler.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la Compañía se encuentra dedicada al arrendamiento de parqueaderos.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía cuenta con un empleado.

2. Principales Políticas Contables

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de estos Estados Financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas de manera consistente en los ejercicios presentados.

a) **Base de Preparación –**

i) Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

ii) Base de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para trasferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizado otra técnica de valoración.

iii) Moneda Funcional y de Reporte

Las partidas incluidas en los estados financieros de Inmobiliaria Alster S.A. se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

b) **Efectivo y Equivalentes de Efectivo** - El efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto por efectivo en caja y bancos. Los activos registrados en efectivo y equivalentes de efectivo se registran a su valor razonable o al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

c) **Propiedades y Mobiliario** -

El registro contable es realizado como sigue:

i) Reconocimiento y medida

Las partidas de propiedad y mobiliario se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, y mobiliario comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

ii) Modelo del Costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y mobiliario 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.

iii) Depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades y mobiliario se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil se ha definido en base al aporte del activo sobre los beneficios esperados para la empresa; las vidas útiles estimadas de los activos es como sigue:

Activos	Años de Vida Útil, estimados
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10

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

i. **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 serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

ii. **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 imponibles. 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.

iii. **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.

e) **Beneficios a empleados** - Los beneficios a empleados representan básicamente los siguiente:

i. Beneficios Sociales y otros Beneficios a Corto Plazo

Los beneficios a empleados representan Los derechos del personal por beneficios sociales y otros beneficios a corto plazo se registran cuando se devengan.

ii. Participación a trabajadores en las Utilidades.

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.

En el 2013 y 2012 no existen pasivo y gasto por este concepto en virtud de que la Compañía mantiene un solo trabajador y este es el Gerente General.

f) **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.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

g) **Inversiones en Acciones** - En esta categoría se incluye las inversiones adquiridas con la intención de mantenerlas por un periodo de tiempo indefinido.

Cuando el valor razonable de las inversiones en instrumentos de patrimonio no pueda ser medido confiablemente, las inversiones permanecen al costo.

h) **Reconocimiento de Ingresos** - Los ingresos de las actividades ordinarias y servicios se reconocen en la medida que se probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir y se presentan netos del impuesto al valor agregado, devoluciones y descuentos.

i) **Reconocimiento de los Gastos de Operación** - Los costos y gastos se reconocen por el método del devengado.

j) **Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

k) **Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero 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 y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (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.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Deterioro de los activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros 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. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja 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 reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

l) **Pasivos financieros** - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo sí, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

3. Estimaciones y Juicios Contables

La preparación de estos estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan a los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Dichas estimaciones se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas; sin embargo los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de propiedades y mobiliario - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la (Nota 2 - c).

4. Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas

Debido a la integración del negocio la Compañía efectúa transacciones con compañías relacionadas. Un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

- En el 2010, la Compañía otorgó préstamos por US$330,000 a Provefrut S. A. con vencimiento de 10 años plazo y devenga una tasa de interés del 9% anual. Los intereses generados durante el 2013 fueron de aproximadamente US$32,700 (US$29,600 en el 2012).

- La Compañía arrienda parqueaderos, el ingreso por éste servicio ascendió en el 2013 a US$4,983 (US$42,400 en el 2012).

Un detalle de los saldos con compañías relacionadas que resultan de las transacciones antes indicadas es el siguiente:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Balance general:		
Activos:		
Cuentas por cobrar – comerciales (nota 5)		
Locales:		
Provefrut S. A. - Ecuador	12,977	81,753
Francisco Correa Peñaherrera	72,980	72,980
Total	85,957	154,733
Préstamo por cobrar a largo plazo:		
Provefrut S.A. – Ecuador	330,000	330,000
Pasivos:		
Cuentas por pagar		
Agroframing N.V.	-	36,845

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de las cuentas por cobrar con partes relacionadas se originan principalmente por anticipos de efectivo entregados para la operación del negocio, son a la vista y no devengan intereses, excepto por el préstamo por cobrar a Provefrut S. A. que devenga interés del 9% anual con vencimiento hasta el 2023.

5. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Comerciales - locales		
Compañías relacionadas (nota 4)	85,957	154,733
Terceros	101,962	11
	187,919	154,744
Otros deudores	-	400
Total	187,919	155,144

6. Propiedades y mobiliario

Un resumen de las propiedades y mobiliario es el siguiente:

	31 de diciembre de 2013	2012
No depreciables:		
Terrenos	31,395	157,621
Obras en curso (1)	421,833	-
	453,228	157,621
Depreciables:		
Edificios	226,184	193,579
Muebles y enseres	85,000	85,000
	311,184	278,579
	764,412	436,200
Menos depreciación acumulada	(189,889)	(148,407)
Total	574,523	287,793

Los movimientos de las propiedades y mobiliario son como sigue:

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013	2012
Costo:		
Saldo al inicio del año	436,200	378,481
Compras	454,439	57,719
Bajas y ajuste	(126,227)	-
Saldo al final del año	764,412	436,200
Depreciación acumulada		
Saldo al inicio del año	148,407	107,849
Gasto por depreciación del año	41,482	40,558
Saldo al final del año	189,889	148,407

(1) Corresponde principalmente a la compra de oficinas y parqueaderos cuya inversión asciende a US$792,619.

7. Otros activos

Se celebró una cesión derechos el 18 de junio del 2011 por US$50,000 con el Club Cuniburo Fútbol Club, con el objetivo de ceder el 28,57% del valor económico que el club reciba por cualquier transferencia, préstamo u otra transacción resultado de los derechos deportivos y federativos del Señor Erik Paúl Minda García, jugador del Club Nacional, el plazo del presente contrato corre desde la fecha de suscripción del mismo hasta la fecha de caducidad del contrato que el jugador tiene con Club Deportivo el Nacional.

Al 31 de diciembre de 2013 la Administración de la Compañía procedió a vender la totalidad de los derechos que poseía sobre el jugador Erik Paúl Minda García.

8. Impuestos

Activos y pasivos por impuestos corrientes

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

	31 de diciembre de 2013	2012
Activos por impuestos corrientes		
Impuesto al Valor Agregado - IVA	4,613	2,627
Retenciones a terceros	-	8,827
Total	4,613	11,454
Pasivos por impuestos corrientes		
Retenciones de IVA por pagar	304	-
Retenciones en la fuente por pagar	747	203
Impuesto a la renta por pagar	4,976	-
Total	6,027	203

Conciliación tributaria del impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta es atribuible a lo siguiente:

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013	2012
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	86,737	(7,191)
Más gastos no deducibles	139	14,102
Utilidad gravable	86,876	6,911
Impuesto a la renta causado (1)	19,113	1,590
Anticipo calculado (2)	5,460	4,846
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	19,113	4,846

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (23% para el año 2012) y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización (13% para el año 2012).

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2 % de costos y gastos deducibles.

El movimiento del activo por impuesto a la renta corriente es el siguiente:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Saldo al inicio de año	8,827	7,923
Provisión cargado al gasto	(19,113)	(4,846)
Impuestos retenidos por terceros	5,310	5,750
Saldo al final de año	(4,976)	8,827

Aspectos Tributarios

Impuesto a la renta

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la mejor estimación de las utilidades tributables a la fecha de cierre de los estados financieros y utilizando la tasa corporativa de impuesto del 22% (23% en el 2012) (si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente la tarifa de impuesto tendrá una reducción de 10 puntos).

Los dividendos y utilidades pagadas y distribuidas por compañías nacionales a personas naturales son considerados como ingresos gravados para la determinación de la base de cálculo del impuesto a la renta, cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y, por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención en la fuente que corresponda sobre su monto.

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2012 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Exoneración del impuesto a la renta y del anticipo durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.

- La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

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 los siguientes:

- 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.

9. Patrimonio de los Accionistas

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social de la Compañía está constituido por 785,000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US$1 cada una, respectivamente.

Reserva Legal

De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en las operaciones.

Resultados Acumulados

Un resumen de resultados acumulados es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Resultados anteriores	(129,159)	(117,123)
Efectos primera vez	123,568	123,568
Resultados del ejercicio	67,624	(12,036)
Total	62,033	(5,591)

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado 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.

10. Ingresos

Un detalle de los ingresos es el siguiente:

	31 de diciembre de,	
	2013	2012
Ingresos por servicios locales	55,983	66,209
Otros	152,915	23,873
Total	208,898	90,082

11. Gastos de Ventas y Administración

Un detalle de los gastos de ventas y administración es como sigue:

	Por el año terminado el 31 de diciembre de,	
	2013	2012
Sueldos	4,018	3,536
Honorarios	8,339	7,364
Beneficios sociales	1,496	1,313
Impuestos y contribuciones	8,217	10,983
Promoción y publicidad	49,329	30,215
IVA cargado al gasto	6,966	329
Depreciaciones	41,483	40,557
Otros gastos	2,260	2,917
Total	122,108	97,214

12. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2013 y hasta la fecha de emisión de este informe (5 de mayo del 2014) no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos y que requieran ser revelados en el mismo o en sus notas, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES.

13. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Junta General de Accionistas el 5 de mayo del 2014. Los mismos que incluyen: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y Notas a los Estados Financieros.