

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASCTECNIA CIA. LTDA.

NOTAS DEL CONTADOR

ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Nota 1 – Efectivos y equivalentes del efectivo

Un detalle de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Caja y Bancos	8.537	14.120
Fondo rotativo	-	-
Total	8.537	14.120

Nota 2 –Inversiones:

Un detalle de la inversión al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Inversiones	460.000	-
Total	460.000	-

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía mantiene inversiones en Diners Club del Ecuador S.A. Sociedad Financiera. A continuación el detalle:

- US. \$ 100.000.00 : Vence 28/08/2014 con un interés de 7.25%
- US. \$ 329.679.04 : Vence 08/09/2014 con un interés de 7.25%
- US. \$ 30.320.96 : Vence 29/12/2014 con un interés de 7.50%

Nota 3 –Cuentas por cobrar:

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Clientes comerciales	75.426	86.337
Provisión cuentas Incobrables	(1.618)	(863)
Otras cuentas por cobrar	6.000	219.761
Total	79.808	305.235

Nota 4 – Compañías relacionadas

Un detalle de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:



	Diciembre 31,	
	2013	2012
Hotel Colón Internacional	-	135.125
Sportsepro S.A.	-	-
Total	-	135.125

Nota 5 – Impuestos corrientes

Un detalle de impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Crédito tributario impuesto a la renta	3.733	5
Crédito Impuesto al valor agregado	1.796	5.836
Total	5.529	5.840

Nota 6 –Propiedades de inversión

Un detalle de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Costo	Terrenos (1)	Edificios Casa Burroughs	Edificio Torre Departamentos Guayaquil	Total
Al 31 de Diciembre del 2011	620.171	71.906	2.756.455	3.448.532
Adiciones	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Ajustes	-	-	-	-
Al 31 de Diciembre del 2012	620.171	71.906	2.756.455	3.448.532
Depreciación Acumulada		Edificios Casa Burroughs	Edificio Torre Departamentos Guayaquil	Total
Al 31 de Diciembre del 2011		(14.736)	(461.894)	(476.630)
Depreciación del año		(914)	(41.990)	(42.904)
Bajas		-	-	-
Ajustes		-	-	-
Al 31 de Diciembre del 2012		(15.650)	(503.884)	(519.534)
Valor Neto	620.171	56.257	2.252.571	2.928.998

Un detalle de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Costo	Terrenos (1)	Edificios Casa Burroughs	Edificio Torre Departamentos Guayaquil	Total
Al 31 de Diciembre del 2012	620.171	71.906	2.756.455	3.448.532
Adiciones	-	-	-	-
Bajas	(30.469)	-	(143.989)	(174.458)
Ajustes	-	-	-	-
Al 31 de Diciembre del 2013	589.702	71.906	2.612.466	3.274.074
Depreciación Acumulada		Edificios Casa Burroughs	Edificio Torre Departamentos Guayaquil	Total
Al 31 de Diciembre del 2012		(15.650)	(503.884)	(519.534)

Depreciación del año		(914)	(40.953)	(41.867)
Bajas		-	27.477	27.477
Ajustes		-	-	-
Al 31 de Diciembre del 2013		(16.564)	(517.360)	(533.924)
Valor Neto	589.702	55.342	2.095.106	2.740.150

Costo	Terreno	Instalaciones	Total
Al 31 de Diciembre del 2012	890.605	199.219	1.089.824
Adiciones	-	-	-
Bajas	-	-	-
Ajustes	-	-	-
Al 31 de Diciembre del 2013	890.605	199.219	1.089.824

Depreciación Acumulada	Instalaciones	Total
Al 31 de Diciembre del 2012	(59.460)	(59.460)
Depreciación del año	(5.461)	(59.460)
Bajas	-	-
Ajustes	-	-
Al 31 de Diciembre del 2013	(64.921)	(64.921)
Valor Neto	890.605	134.298

Nota 7– Inversión en acciones

Un detalle de inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Hotel Colón Internacional C.A.	230.395	182.854
Sportsepro S.A	1	1
Total	230.396	182.855

A 31 de diciembre de 2013, el valor razonable de la inversión en acciones en la Compañía relacionada Hotel Colón Internacional C.A., que cotiza en la Bolsa de Valores de Quito, es de US. \$ 230.396 (365.707 acciones a un valor de US\$ 0.63 por acción – US. \$ 182,854 al 31 de diciembre de 2012, US\$0.55 por acción).

Nota 8 –Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:

El siguiente es un detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2013 y 2012:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Proveedores nacionales	40.103	34.094
Otras Cuentas por Pagar	17.714	56.469
Total	57.817	90.563

Otras cuentas por pagar - Corresponde principalmente a anticipos de clientes y depósitos en garantía por el arriendo de inmuebles, de acuerdo al siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Anticipos de Clientes	-	42.000
Depósitos en Garantías	17.713	14.468
Otras Cuentas por Pagar	1	1
	17.714	56.469

Nota 9. Compañías relacionadas

Un detalle de cuentas por pagar a compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Dividendos por pagar Hotel Colón Internacional C.A.	-	-
Dividendos por pagar Sportsepro S.A.	-	125
Total	-	125

Nota 10. Impuestos por pagar

Un detalle de impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
IVA en ventas	5.333	5.629
Retenciones por pagar	298	2.990
Impuesto a la Renta por Pagar	769	7.756
Total	6.400	16.376

Nota 11. Patrimonio de los socios

Capital Social - El capital social de la compañía se encuentra constituido por ochocientas participaciones sociales de US\$ 1 cada una.

Reservas y cuentas patrimoniales- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las reservas y cuentas patrimoniales son como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Capital social	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones	10.660	10.660
	11.460	11.460
Reserva legal	36.948	32.100
	36.948	32.100
Resultados Acumulados		
Resultados acumulados	122.186	12.162
Reserva Revalorización Patrimonio	-	173.208
Re-expresión Monetaria	-	(5.298)
Reserva Por Valuación	4.658.730	4.658.730

Aplicación de las NIIF por primera vez	(483.850)	(483.850)
	<u>4.297.066</u>	<u>4.354.952</u>
Resultados del Ejercicio	139.633	96.962
	<u>139.633</u>	<u>96.962</u>
Total	<u>4.485.107</u>	<u>4.495.474</u>

Nota 11 – Ingresos operacionales:

Un resumen de los ingresos al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Alquiler de parqueaderos	60.000	61.200
Alquiler de inmuebles	240.339	248.812
Total	<u>300.339</u>	<u>310.012</u>

Nota 12 – Gastos de administración y comercialización

Un resumen de los gastos de administración y comercialización al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Honorarios	34.593	38.457
Impuestos	37.483	34.377
Mantenimiento	68.440	66.383
Servicios Públicos	1.392	1.160
Varios	23.203	6.442
Total	<u>165.111</u>	<u>146.819</u>

Nota 13 – Otros ingresos y gastos

Un resumen de otros ingresos y gastos al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

Otros Ingresos	Diciembre 31,	
	2013	2012
Dividendos recibidos	21.942	18.285
Intereses ganados	10.242	13.451
Valuación de inversiones	47.542	-
Otros	788	922
	<u>80.514</u>	<u>32.659</u>

Otros Gastos	Diciembre 31,	
	2013	2012
Valuación de inversiones	-	18.285
Otros	-	85
Total	<u>-</u>	<u>18.370</u>

Nota 14 – Saldos y transacciones con compañías relacionadas

Un detalle de saldos y transacciones con compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Cuentas por cobrar:

Detalle	Saldo al 1 de enero de 2012	Arriendos	Préstamos	Pagos realizados	Saldos al 31 de diciembre de 2012
Hotel Colón Internacional C.A.	-	67.200	135.125	67.200	135.125
Sportsepro S.A.	461	-	-	461	-
Total	461	67.200	135.125	67.661	135.125

Cuentas por pagar:

Detalle	Saldo al 1 de enero de 2012	Dividendo 2011	Dividendo Extraordinario	Pagos realizados	Saldos al 31 de diciembre de 2012
Hotel Colón Internacional C.A.	143.330	148.125	99.875	391.330	-
Sportsepro S.A.	1.814	1.200	800	3.689	125
Total	145.145	149.325	100.675	395.020	125

Un detalle de saldos y transacciones con compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Cuentas por cobrar:

Detalle	Saldo al 1 de enero de 2013	Arriendos	Préstamos	Pagos realizados	Saldos al 31 de diciembre de 2013
Hotel Colón Internacional C.A.	135.125	67.200	-	202.325	-
Sportsepro S.A.	-	-	-	-	-
Total	135.125	67.200	-	202.325	-

Cuentas por pagar:

Detalle	Saldo al 1 de enero de 2013	Dividendo 2012	Dividendo Extraordinario	Pagos realizados	Saldos al 31 de diciembre de 2013
Hotel Colón Internacional C.A.	-	149.813	-	149.938	-
Sportsepro S.A.	125	-	-	125	-
Total	125	149.813	-	149.938	-

Nota 15 – Impuesto a la renta

- Composición del Impuesto a la renta del período:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Impuesto a la renta corriente	28.782	30.937
Impuesto a la renta diferido	-	-
Total impuesto a la renta del período	28.782	30.937

- Conciliación tributaria:

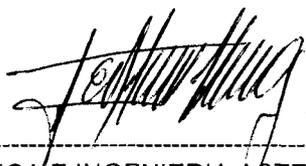
	Diciembre 31,	
	2013	2012
Utilidad según estados financieros NIIF	168.415	127,899

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Participación a Trabajadores	-	-
Gastos no deducibles	8.060	462
Ingresos exentos	(69,484)	(18,285)
Utilidad gravable	106.991	110,075
Impuesto a la renta cargado a resultados	23.538	25,317
Anticipo calculado aplicable al ejercicio	28.782	30,937
Impuesto a la renta cargado a resultados	28.782	30,937
Impuesto a la renta diferido	-	-
Anticipo de Impuesto a la renta pagado	14.686	7,725
(-) Retenciones efectuadas	13.327	15,455
Total impuesto a la renta por pagar	769	7,756
Tasa efectiva del impuesto a la renta	26.71%	24.19%

Nota 16 - Instrumentos financieros por categoría

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	8.537	14.120
Activos Financieros medidos al costo amortizado		
Préstamos y cuentas por cobrar	79.808	305.235
Total Activos Financieros	88.345	319.355
Pasivos Financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar	57.817	90.563
Total Pasivos Financieros	57.817	90.563



ASESORIA TECNICA E INGENIERIA ASTECNIA CIA.LTDA.
 LCDO.EDUARDO LLUMIQUINGA SALAZAR
 CONTADOR GENERAL
 MATRICULA No. 24569