

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
Empresas Pinto S.A.

Informe sobre los estados financieros (no consolidados)

1. Hemos auditado los estados financieros (no consolidados) adjuntos de Empresas Pinto S.A., que comprenden el estado (no consolidado) de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados (no consolidados) 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 políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros (no consolidados)

2. La gerencia de Empresas Pinto S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos (no consolidados) de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros (no consolidados) libres de incorrección material, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros (no consolidados) adjuntos al 31 de diciembre de 2013 basados en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de Empresas Pinto S.A., para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

4. Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros (no consolidados) adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Empresas Pinto S.A. al 31 de diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Asuntos de Énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, como se indica en la Nota 2, Empresas Pinto S.A., prepara también estados financieros consolidados de conformidad a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Los estados financieros separados adjuntos se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías.

Abril 22, 2014

Astrileg Cía. Ltda.
Registro en la Superintendencia
de Compañías No. 341

Dra. Cristina Trujillo
Licencia No. 28301

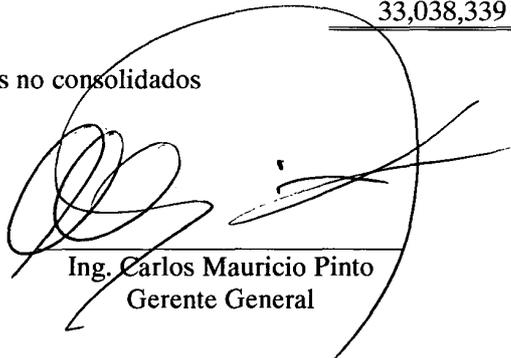


EMPRESAS PINTO S.A.

ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	3	608,196	2,989,363
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	4,016,143	1,685,355
Inventarios	5	9,295,082	7,609,314
Impuestos corrientes	12	122,798	145,263
Pagos anticipados	6	761,760	879,495
Activos clasificados como mantenidos para la venta		-	22,877
Total activos corrientes		<u>14,803,979</u>	<u>13,331,667</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipo, neto	7	13,507,896	13,173,380
Activos intangibles, neto	8	573,667	908,414
Inversiones en subsidiarias	9	4,152,797	4,684,913
Activo no corriente	4	-	20,515
Total activos no corrientes		<u>18,234,360</u>	<u>18,787,222</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>33,038,339</u>	<u>32,118,889</u>

Ver notas a los estados financieros no consolidados



Ing. Carlos Mauricio Pinto
Gerente General

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiro bancario	3	154,755	-
Obligaciones financieras	10	4,470,008	7,445,318
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	6,613,240	4,559,538
Pasivos por impuestos corrientes	12	534,568	434,468
Obligaciones acumuladas	13	309,380	289,764
Total pasivos corrientes		<u>12,081,951</u>	<u>12,729,088</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones financieras	10	4,492,193	2,191,419
Obligaciones por beneficios definidos	14	3,234,678	2,995,853
Pasivos por impuestos diferidos	12	707,386	1,719,290
Otros pasivos no corrientes		13,392	18,576
Total pasivos no corrientes		<u>8,447,649</u>	<u>6,925,138</u>
Total pasivos		<u>20,529,600</u>	<u>19,654,226</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	16	3,567,000	3,567,000
Reserva legal	16	892,394	892,394
Superávit por revaluación de activos	16	6,926,716	6,926,716
Resultados acumulados	16	1,122,629	1,078,553
Total patrimonio		<u>12,508,739</u>	<u>12,464,663</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>33,038,339</u></u>	<u><u>32,118,889</u></u>



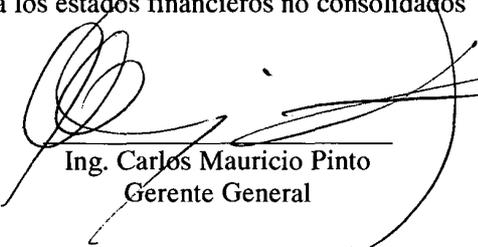
Sra. Carmen Callay
Contadora General

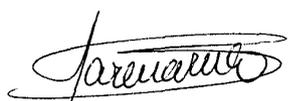
EMPRESAS PINTO S.A.

**ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**
(Expresado en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INGRESOS ORDINARIOS	17	25,077,499	26,625,116
COSTO DE VENTAS	18	<u>(14,103,438)</u>	<u>(17,012,234)</u>
MARGEN BRUTO		10,974,061	9,612,882
Gastos de administración	18	(3,713,829)	(4,139,665)
Gasto de ventas	18	(6,210,902)	(6,626,465)
Gastos financieros	19	(1,654,082)	(1,528,802)
Pérdida en inversiones		(539,508)	(330,514)
Otras ganancias (gastos)	20	<u>489,447</u>	<u>292,149</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>(654,813)</u>	<u>(2,720,415)</u>
Impuesto a la renta:			
Corriente	12	(313,015)	(282,615)
Diferido	12	1,011,904	180,024
Total		<u>698,889</u>	<u>(102,591)</u>
UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO		44,076	(2,823,006)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Otros resultados integrales con cargo al patrimonio neto:			
Revalorización de propiedad, planta y equipo		<u>-</u>	<u>5,389,720</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO TOTAL Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>44,076</u>	<u>2,566,714</u>

Ver notas a los estados financieros no consolidados


Ing. Carlos Mauricio Pinto
Gerente General

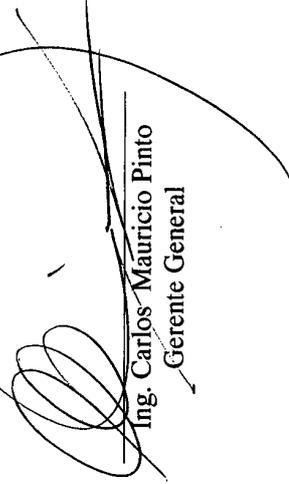

Sra. Carmen Callay
Contadora General

EMPRESAS PINTO S.A.

**ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en U.S. dólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Superávit por revaluación de activos</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	3,567,000	892,394	1,536,996	3,901,559	9,897,949
Reserva por revaluación de activos fijos	-	-	5,389,720	-	5,389,720
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(2,823,006)	(2,823,006)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	3,567,000	892,394	6,926,716	1,078,553	12,464,663
Pérdida del ejercicio	-	-	-	44,076	44,076
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>3,567,000</u>	<u>892,394</u>	<u>6,926,716</u>	<u>1,122,629</u>	<u>12,508,739</u>

Ver notas a los estados financieros no consolidados


Ing. Carlos Mauricio Pinto
Gerente General

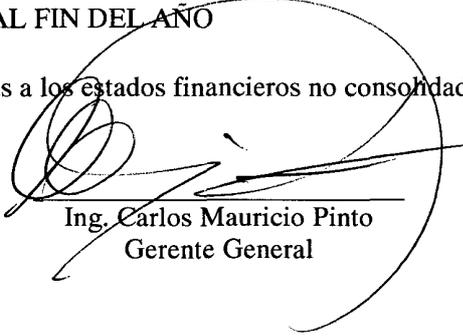

Sra. Carmen Callay
Contadora General

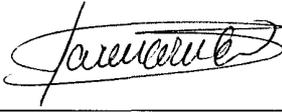
EMPRESAS PINTO S.A.

ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDAD DE OPERACIÓN			
Recibido de clientes		22,881,036	26,294,009
Pagos a proveedores y a empleados		(23,617,704)	(24,546,998)
Intereses recibidos	17	1,103	1,729
Intereses pagados	19	(812,905)	(710,867)
Flujo neto de efectivo utilizado en / proveniente de actividades de operación		(1,548,470)	1,037,873
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisición de propiedad, planta y equipo	7	(847,685)	(1,646,639)
Producto de venta de propiedad, planta y equipo		620,334	297,550
Producto de la venta de activo disponible para la venta		-	70,750
Adquisiciones de intangibles	8	(98,687)	(160,433)
Documentos por cobrar largo plazo		13,122	5,877
Inversiones en subsidiarias	9	-	(915,839)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		(312,916)	(2,348,734)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obligaciones financieras corto plazo	10	(2,975,310)	564,672
Obligaciones financieras largo plazo	10	2,300,774	2,108,086
Flujo neto de efectivo utilizado en / proveniente de actividades de financiamiento		(674,536)	2,672,758
EFECTIVO Y BANCOS			
Incremento / Disminución neto en efectivo y bancos		(2,535,922)	1,361,897
Saldos al comienzo del año		2,989,363	1,627,466
SALDOS AL FIN DEL AÑO	3	<u>453,441</u>	<u>2,989,363</u>

Ver las notas a los estados financieros no consolidados


Ing. Carlos Mauricio Pinto
Gerente General


Sra. Carmen Callay
Contadora General

EMPRESAS PINTO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS) POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

Empresas Pinto S.A. se constituyó en Quito-Ecuador el 23 de Abril de 1975 e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de Agosto del mismo año, con el nombre de Fabrica Hilados y Tejidos San Miguel S.A.; el 22 de Enero del 2001 se protocolizó la fusión de la Compañía con "PRINTOTEX", "COMERTEX" y "MAQUILATEX" y cambió su denominación a EMPRESAS PINTO COMERTEX S. A.; y, La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 04.Q.IJ.1096 del 17 de marzo del 2004 autorizó el cambio de denominación a EMPRESAS PINTO S. A.. La Compañía tiene por objeto la fabricación de toda clase de tejidos, hilados, confecciones, empleando de preferencia como materia prima; algodón, fibras sintéticas, y sus mezclas de origen nacional o importado.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros (no consolidados) de la Compañía son aquellas descritas en los siguientes incisos y se han aplicado en forma consistente para los años presentados.

2.1 BASES DE PRESENTACIÓN Y REVELACIÓN

Los estados financieros (no consolidados) adjuntos de Empresas Pinto S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo y en determinados casos al valor razonable según las políticas contables aplicadas.

Conforme lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera, Empresas Pinto S.A. preparó estados financieros consolidados. Los estados financieros individuales adjuntos se emitieron por requerimientos legales locales (Ver nota 9).

2.2 JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Ciertos saldos incluidos en los estados financieros involucran el uso de juicios y estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estos juicios y 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.

Los principales juicios y supuestos en relación con hechos futuros propensos 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 de propiedad, planta y equipo.- La propiedad, planta y equipo se registra bajo el modelo del reavalúo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La Compañía ha determinado que la vida útil actual de los activos responde al patrón esperado de uso futuro de los bienes, consecuentemente la estimación al 31 de diciembre del 2013 es razonable.

Deterioro de propiedad, planta y equipo.- La Compañía estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen la propiedad, planta y equipo a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

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

Estimación para inventario de lento movimiento, caducado o deteriorado.- La estimación para inventarios de lento movimiento, caducado o deteriorado es determinada como resultado de un estudio efectuado al cierre de cada ejercicio que considera la experiencia histórica de la Compañía y aquellos productos identificados como dañados en las tomas físicas. Al cierre de los estados financieros, la gerencia considera que la estimación realizada por la compañía para cubrir este tipo de circunstancias adversas es razonable y responde a la expectativa de posibles bajas de inventarios.

Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido.- Los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido han sido reconocidos considerando que existe una probabilidad razonable de su realización a través de su aplicación a utilidades fiscales futuras derivado de la tendencia histórica de los resultados de la Compañía.

Obligaciones por beneficios definidos.- El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se determina mediante valoraciones actuariales. Las valoraciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

2.3 EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad, fácilmente convertibles al efectivo y

sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

2.4 INVENTARIOS Y COSTO DE VENTAS

Los inventarios se encuentran medidos al menor entre el costo y su valor neto de realización (VNR). Este importe representa el precio de venta estimado menos los costos necesarios para su disposición.

Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición que implica los costos de importación capitalizables hasta la fecha de presentación del estado de situación financiera menos los descuentos realizados en base a la negociación y más todos los costos necesarios para dejar al inventario apto para ser vendido o utilizado.

Los rubros que componen los inventarios se encuentran valuados a su costo promedio ponderado de adquisición.

El costo de ventas representa el costo de reposición de los inventarios al momento de la venta, expresado en dólares americanos al cierre del ejercicio.

2.5 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Reconocimiento.- Se reconoce como propiedad, planta y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, comercialización, 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, planta 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 construyan propiedad, planta 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 en caso de aplicar estos dos últimos conceptos.

Medición posterior al reconocimiento.- Posterior al reconocimiento inicial, los terrenos, edificios y maquinarias son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Cuando el activo incrementa su importe producto de las revaluaciones este importe se reconoce como parte de los resultados integrales se acumula en el patrimonio bajo el concepto de reserva por valuación de activos propiedad, planta y equipo. Si existe una disminución en relación a

revalúos anteriores, el incremento previo se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos, edificios y maquinarias es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos, edificios y maquinarias incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo y de forma parcial a medida en que el activo es depreciado en base a su importe revaluado. Estas transferencias no pasan por los resultados del ejercicio.

Los efectos de la revaluación de propiedad, planta y equipo sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

El resto de activos se miden aplicando el modelo del costo menos la depreciación acumulada, menos cualquier pérdida por deterioro

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

Método de depreciación, vida útil y valor residual.- El costo y costo revaluado de la propiedad, planta 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, debiéndose los 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:

<u>Grupo de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	40
Muebles, enseres, equipos de oficina y maquinaria	Entre 10 y 20
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Las construcciones en curso no se deprecian y se capitalizan todos los costos necesarios para construir el activo como una construcción en curso. Desde el primer instante en que el activo se encuentre apto para ser utilizado y en las condiciones necesarias que estime la gerencia, este activo se comenzará a depreciar por la vida útil razonable que de acuerdo a la expectativa de uso se estime conveniente.

Baja de propiedad, planta y equipo.- La propiedad, planta y equipo pueden darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, robo y/o hurto provocado por caso fortuito o fuerza mayor. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedad, muebles y equipo

equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del período. Las ganancias (pérdidas) generadas por la venta de propiedades, planta y equipos no se clasificarán como ingresos (gastos) ordinarios sino como utilidad (pérdida) en venta de activos fijos fuera de los ingresos (gastos) ordinarios.

2.6 ACTIVOS INTANGIBLES

Reconocimiento.- Los activos intangibles adquiridos de forma separada se reconocen inicialmente por su costo. Posterior al reconocimiento inicial, los activos intangibles se miden al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada del intangible.

La vida útil de los intangibles de adquisición separada se definirá en función a su expectativa de uso. De manera general, la amortización de los activos intangibles se encuentra de acuerdo al siguiente detalle:

<u>Grupo de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Software	3 y 5

La amortización de los activos intangibles es reconocida a lo largo de su vida útil como un gasto y su distribución sistemática se basa en la línea recta.

La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo reconocido el efecto de cualquier cambio como una estimación contable.

La vida útil de los activos intangibles se estima en cero a menos que exista un mercado activo donde comercializarlos o exista un compromiso en firme de adquirir el intangible al término de su uso por parte de la Compañía.

La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo.

2.7 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS TANGIBLES E INTANGIBLES

Al final de cada período, Empresas Pinto S.A. evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

En los casos que aplique, los activos intangibles con una vida útil indefinida son sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicio de que podría haberse deteriorado su valor.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por

deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación

2.8 INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Subsidiarias.- Son subsidiarias aquellas entidades sobre las que Empresas Pinto S.A. tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

Las inversiones en compañías subsidiarias se contabilizan en el estado de situación financiera al costo, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales. Las pérdidas de una subsidiaria en exceso respecto a la participación de la Compañía se reconocen siempre y cuando la Compañía haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

Los resultados de las subsidiarias durante el año se incluyen en el estado consolidado de resultado integral.

2.9 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 registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta al final de cada período aprobada por la Autoridad Tributaria.

Impuestos diferidos.- Se calculan sobre las diferencias temporarias (imponderables o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables.

En general, 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 y se presentan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad tributaria.

Impuestos corrientes y diferidos.- Se reconocen como ingreso o gasto, y se registran en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se

reconoce fuera de los resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

2.10 PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

2.11 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Obligaciones por beneficios definidos.- El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, realizado por un profesional independiente (actuuario).

Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

Participación a trabajadores.- La compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

Vacaciones.- La compañía registra un pasivo y un gasto para reconocer la provisión de las vacaciones de sus trabajadores considerando el tiempo de la prestación de su servicio al final del período. Este beneficio se liquida contra la provisión constituida para el efecto al momento en que el trabajador goza de su derecho a tomar sus vacaciones.

2.12 ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Un arrendamiento operativo es aquel en el cual no se transfieren todos los riesgos y ventajas derivados de la utilización del bien objeto del arrendamiento. El importe del arrendamiento se pacta por acuerdo entre las partes y se reconoce un gasto de forma lineal por el período estipulado en el acuerdo.

La compañía como arrendataria.- Los desembolsos por arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.13 INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos por venta de bienes.- Los ingresos ordinarios provenientes de la venta de bienes son reconocidos por la compañía cuando la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes, esto implica que la entidad ya no controla, no administra, ni retiene el bien. Adicionalmente, se espera obtener beneficios económicos de la transacción y el importe de estos beneficios, así como el de los costos incurridos en la transacción, se puede medir de forma fiable.

Ingresos por prestación de servicios.- Los ingresos derivados de la prestación del servicio se reconocen de acuerdo 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 en la medida en que se espere obtener beneficios económicos y el grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido de forma fiable.

Ingresos financieros.- Los ingresos por intereses son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del monto invertido o que está pendiente de pago y de la tasa de interés efectiva.

2.14 COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.15 ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía reconoce sus activos financieros 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. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero. Los principales activos financieros con los que cuenta la compañía son las cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.- Las 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 registrados por la Compañía al costo amortizado, 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. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes (inventario) es de 80 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluirán una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar 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.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado.- 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 estimación. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la estimación. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de estimación se reconocen en el estado de resultados.

Baja de un activo financiero.- Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

Si se trata de cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar, éstas se dan de baja cuando han expirado los derechos de cobro de las mismas, se ha declarado la quiebra legal del cliente o cuando no se espere obtener ningún beneficio económico.

2.16 PASIVOS FINANCIEROS

Préstamos.- Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- Las 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. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

Baja de un pasivo financiero.- Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

2.17 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.

2.18 MODIFICACIONES E INCORPORACIÓN DE NUEVAS NORMAS FINANCIERAS EFECTIVOS PARA LOS AÑOS QUE TERMINAN EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Las siguientes normas han sido enmendadas o revisadas y no tienen efecto sobre los estados financieros de la Compañía:

Normas nuevas

- NIIF 10 Estados financieros consolidados
- NIIF 11 Acuerdos conjuntos
- NIIF 12 Revelación de intereses en otras entidades
- NIIF 13 Medición del valor razonable

Normas enmendadas

- NIIF 1 Préstamos del gobierno
- NIIF 7 Revelaciones – Compensación de activos financieros y pasivos financieros
- NIC 1 Presentación de elementos de otros ingresos comprensivos (Otro resultado integral)
- NIC 19 Beneficios para empleados (2011)
- NIC 27 Estados financieros separados (2011)
- NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (2011)
- Varios Mejoramientos a las NIIF emitidas en mayo del 2012

Interpretaciones nuevas

- CINIIF 20 Costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto

DISPONIBLES PARA ADOPCIÓN TEMPRANA PARA LOS AÑOS QUE TERMINAN EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>Normas nuevas o enmendadas</u>		<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 1	Exención del requerimiento para re-emitir la información comparativa para la NIIF 9	Concurrente con la adopción de la NIIF 9
NIIF 9	Instrumentos financieros: Clasificación y medición Adiciones a la NIIF para la contabilidad del pasivo financiero	Enero 1, 2015 Enero 1, 2015
NIIF 10	Entidades de inversión: Exención de los Requerimientos de consolidación	Enero 1, 2014
NIC 32	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2014
NIC 36	Revelaciones de la cantidad recuperable para activos no financieros	Enero 1, 2014
NIC 39	Novación de derivados y continuación de la contabilidad de coberturas	Enero 1, 2014
 <u>Interpretaciones nuevas</u>		
CINIIF 21	Gravámenes	Enero 1, 2014

3. EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos se componen de lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja mayor	112,621	192,533
Fondo fijo	11,610	23,130
Bancos	483,965	2,773,700
Subtotal	<u>608,196</u>	<u>2,989,363</u>
Sobregiro bancario	<u>(154,755)</u>	<u>-</u>
Total	<u>453,441</u>	<u>2,989,363</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo.

Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se componen de lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes del exterior:		
Compañías no relacionadas	481,191	133,567
Compañías relacionadas (Nota 21):		
Empresas Pinto Colombia S.A.S	303,947	255,422
Empresas Pinto Perú S.A.	863,182	12,057
Clientes locales:		
Compañías relacionadas (Nota 21):		
Comercializadora Capiluz Cía. Ltda.	664,782	36,539
Ditex Cía. Ltda.	109	-
Compañías no relacionadas:		
Aliaxa S.A.	137,923	162,775
Body Factory	-	135,839
Carvallo Gómez Cía. Ltda.	189,299	46,840
Comercializadora Tadeves S.A.	188,299	172,637
Dayito S.A.	120,877	-
Clientes varios	159,683	113,433
Provisión de cuentas incobrables	<u>(42,237)</u>	<u>(42,237)</u>
Subtotal	3,067,055	1,026,872
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo proveedores	112,443	169,559
Empleados	55,126	25,893
Depósitos en garantía	73,166	66,469
Documentos por cobrar Corpei	-	24,192
Varios	708,353	392,885
Total	<u>4,016,143</u>	<u>1,705,870</u>
CLASIFICACIÓN:		
Corrientes	4,016,143	1,685,355
No corrientes	-	20,515
Total	<u>4,016,143</u>	<u>1,705,870</u>

Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar se extienden hasta 80 días a los distribuidores contados a partir de la fecha de emisión de las respectivas facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses y son recuperables en la moneda de funcional de los estados financieros.

La Compañía mantiene una provisión para cuentas incobrables al nivel que la gerencia considera adecuado de acuerdo con el riesgo potencial de cuentas incobrables. La antigüedad de las

cuentas por cobrar y la situación de los clientes son constantemente monitoreadas para asegurar lo adecuado de la provisión en los estados financieros.

La gerencia de la Compañía considera que el importe en libros de las cuentas por cobrar de comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre un detalle de los inventarios es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Inventario materia prima	2,012,597	1,947,299
Inventarios productos terminados y mercadería en almacén comprados a terceros	6,240,631	3,948,599
Inventario productos en proceso	1,076,378	1,509,513
Otros inventarios	73,699	73,829
Mercaderías en tránsito	615,190	704,966
Provisión de inventarios	<u>(723,413)</u>	<u>(574,892)</u>
Total	<u>9,295,082</u>	<u>7,609,314</u>

La gerencia estima que los inventarios serán realizados o utilizados a corto plazo.

El movimiento de la provisión de inventarios por obsolescencia se compone de:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	(574,892)	(227,249)
Provisión	(265,832)	(401,928)
Castigos (bajas)	<u>117,311</u>	<u>54,285</u>
Saldos al final del año	<u>(723,413)</u>	<u>(574,892)</u>

6. PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos anticipados es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Publicidad decoraciones	659,388	773,610
Seguros	<u>102,372</u>	<u>105,885</u>
Total	<u>761,760</u>	<u>879,495</u>

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de la propiedad, planta y equipo es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	16,678,206	16,229,084
Depreciación acumulada	<u>(3,170,310)</u>	<u>(3,055,704)</u>
Importe neto	<u>13,507,896</u>	<u>13,173,380</u>
 CLASIFICACIÓN:		
Terrenos	6,173,833	6,173,833
Edificios	4,500,881	4,131,250
Maquinaria	2,467,191	936,010
Mueble y enseres y equipos de oficina	187,600	34,584
Vehículos	155,976	212,318
Equipos de computación	22,415	35,146
Activos en construcción	-	1,608,880
Importación en tránsito maquinaria	<u>-</u>	<u>41,359</u>
Total propiedad, planta y equipo, neto	<u>13,507,896</u>	<u>13,173,380</u>

Los movimientos de la propiedad, planta y equipo son como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios Oficinas</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Muebles y enseres y equipos de oficina</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Activos en construcción</u>	<u>Maquinaria en tránsito.</u>	<u>Total</u>
<u>COSTO:</u>									
Saldos al 31 de diciembre del 2011	1,926,219	2,882,924	5,580,727	452,143	139,521	279,952	-	43,547	11,305,033
Adiciones	-	-	13,210	9,220	-	15,329	1,608,880	-	1,646,639
Ventas hilatura	-	-	(944,774)	-	-	-	-	-	(944,774)
Ajuste por avalúo	4,247,614	1,249,968	-	-	-	-	-	-	5,497,582
Bajas	-	(1,642)	(1,168,349)	-	(607)	(3,584)	-	(2,188)	(1,176,370)
Enviado al disponible para la venta	-	-	(98,466)	-	-	(560)	-	-	(99,026)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	6,173,833	4,131,250	3,382,348	461,363	138,914	291,137	1,608,880	41,359	16,229,084
Adiciones	-	267,339	467,287	101,414	-	11,645	-	-	847,685
Transferencias	-	-	-	-	159,505	-	-	-	159,505
Ventas	-	-	(412,983)	(150,953)	(7,170)	(8,853)	-	-	(563,936)
Bajas	-	243,951	1,406,288	-	-	-	-	-	(16,023)
Reclasificación	-	-	21,891	-	-	-	(1,608,880)	(41,359)	-
Enviado al disponible para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	21,891
Saldos al 31 de diciembre del 2013	6,173,833	4,642,540	4,864,831	411,824	291,249	293,929	-	-	16,678,206
<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA:</u>									
Saldos al 31 de diciembre del 2011	-	1,607,062	4,369,869	169,969	96,975	226,639	-	-	6,470,514
Gasto por depreciación	-	59,754	195,027	79,076	21,986	13,476	-	-	369,319
Venta activo Hilatura	-	-	(944,774)	-	-	-	-	-	(944,774)
Ajustes por avalúo	-	(1,665,174)	-	-	(143)	(851)	-	-	(1,665,174)
Bajas	-	(1,642)	(1,171,545)	-	(14,488)	16,727	-	-	(1,174,181)
Reclasificaciones	-	-	(2,239)	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2012	-	-	2,446,338	249,045	104,330	255,991	-	-	3,055,704
Gasto por depreciación	-	141,659	311,661	79,493	12,902	17,277	-	-	562,992
Venta activo	-	-	(360,359)	(72,690)	-	-	-	-	(433,049)
Bajas	-	-	-	-	(13,583)	(1,754)	-	-	(15,337)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	-	141,659	2,397,640	255,848	103,649	271,514	-	-	3,170,310
Saldos netos al 31 de diciembre del 2013	6,173,833	4,500,881	2,467,191	155,976	187,600	22,415	-	-	13,507,896

8. ACTIVOS INTANGIBLES

Los activos intangibles se resumen:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Derechos de uso concesiones (1)	1,071,149	1,686,056
Costo software	314,758	308,427
Amortización acumulada	<u>(812,240)</u>	<u>(1,086,069)</u>
Total neto	<u>573,667</u>	<u>908,414</u>

El gasto amortización se incluye en la partida gasto amortización en el estado de resultado integral.

- (1) La Compañía ha celebrado contratos de concesión comercial en los cuales el concedente tienen a bien otorgar al concesionario la concesión para explotar comercialmente locales comerciales, a cambio de un precio el cual consta de un valor inicial de concesión (VIC), y de un valor mensual de concesión (VMC) estos son fijados en base a la superficie del inmueble, los valores pueden ser reajustados conforme lo estipula cada contrato, los concesionarios convienen en sujetarse estrictamente a todas las disposiciones y demás normas establecidas por las partes.

Las concesiones vigentes al momento son las siguientes:

CONCESION OTORGADA POR	Valor Inicial de concesión	Fecha de inicio	Fecha de término	Años de vigencia
Concesión CC Los Chillos	235,089	08/06/2005	06/06/2015	10
Concesión Condado	68,270	01/09/2007	29/08/2017	10
Concesiones El Recreo	79,751	01/12/2007	28/11/2017	10
Concesión Mall Los Andes Ambato	75,620	01/02/2008	29/01/2018	10
Concesión Quicentro Sur	184,734	01/08/2010	29/07/2020	10
Concesión Aeropuerto	9,450	01/02/2012	31/03/2015	3
Concesión Quicentro Nuevo	37,910	01/09/2009	31/08/2014	5
Concesión Planta Alta CCI	60,000	01/08/2010	31/07/2015	5
Concesiones Escala Royal Plaza				
Inmodiamante	149,709	07/12/2012	05/12/2022	10
Concesión Mall del Sol	50,796	01/12/2012	30/11/2017	5
Derecho de Latacunga Malteria	22,120	01/09/2012	31/08/2017	5
Concesión Mall Rio	32,400	08/05/2012	06/05/2022	10
Concesión Quicentro Koketa	2,500	01/09/2013	31/08/2014	1
Concesión C.C. el Jardín	<u>62,800</u>	01/01/2013	31/12/2017	5
TOTAL	1,071,149			

Los movimientos de los activos intangibles fueron como sigue:

	<u>Concesiones</u>	<u>Software</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>			
Saldos al 31 de diciembre del 2011	1,234,986	308,427	1,543,413
Adiciones	160,433	-	160,433
Reclasificaciones	221,883	-	221,883
Ajustes	25,598	-	25,598
Bajas	(37,340)	-	(37,340)
Ajuste concesiones Rev.	80,496	-	80,496
Saldos al 31 de diciembre del 2012	1,686,056	308,427	1,994,483
Adiciones	92,356	6,331	98,687
Bajas	(707,263)	-	(707,263)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>1,071,149</u>	<u>314,758</u>	<u>1,385,907</u>
<u>Amortización acumulada:</u>			
Saldos al 31 de diciembre del 2011	476,912	289,520	766,432
Amortización	152,396	10,595	162,991
Bajas	(37,340)	-	(37,340)
Reverso amortización inicial	(27,910)	-	(27,910)
Ajuste	221,896	-	221,896
Saldos al 31 de diciembre del 2012	785,954	300,115	1,086,069
Amortización	181,187	8,197	189,384
Bajas / ajustes	(463,213)	-	(463,213)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>503,928</u>	<u>308,312</u>	<u>812,240</u>

9. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

El siguiente es un detalle de las inversiones en subsidiarias que tiene la compañía al 31 de diciembre del 2013:

Nombre de la Subsidiaria	Proporción de participación accionaria y poder de voto		Saldo contable	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	%		(en U.S. dólares)	
Ditex Cía. Ltda.	47.50	47.50	65,907	73,156
Pinto Perú S.A.	99.00	99.00	3,584,836	3,584,836
Pinto Colombia S.A.S	100.00	100.00	3,442,275	3,442,275
Provisión deterioro			(2,940,221)	(2,415,354)
Total			<u>4,152,797</u>	<u>4,684,913</u>

Al 31 de diciembre del 2013, Empresas Pinto S.A., mantiene inversiones en sus compañías subsidiarias Pinto Perú y Pinto Colombia, en las cuales posee una participación accionaria del 99% y 100% respectivamente. La entidad presenta estados financieros consolidados con sus subsidiarias aplicando lo que establece la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, sin embargo, por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Empresas Pinto S.A. reporta los presentes estados financieros no consolidados tal como lo establece la NIC 27 Estados Financieros Separados vigente desde el 01 de enero de 2013.

En los estados financieros no consolidados, estas inversiones se miden al costo menos deterioro del valor de los activos.

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Las obligaciones financieras tienen la siguiente composición:

<u>Institución Financiera</u>	<u>2013</u>		<u>2012</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
	(en U.S. dólares)			
Produbanco (1)	1,137,701	1,399,512	774,081	2,191,419
Bolivariano (2)	2,030,000	-	1,516,667	-
Pichincha (3)	1,074,405	3,023,511	3,650,000	-
Diners Club (4)	164,101	69,170	-	-
CFN (5)	-	-	1,000,000	-
Carta de crédito Banco Pichincha (6)	-	-	404,930	-
Interés por pagar	63,801	-	99,640	-
Total	4,470,008	4,492,193	7,445,318	2,191,419

(1) Préstamos otorgados por Produbanco con una tasa de interés nominal promedio anual del 8.81%, los mismos que se encuentran avalados con la garantía personal del ingeniero Carlos Mauricio Pinto y Carla Pinto González; y la hipoteca comercial de terreno y construcción, valor actual de USD 3,903,000.

No. Documento	Plazo Días	Saldo Préstamo	Tasa %	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Interés Generado
10100167126006	91	347,250	9.02	14/10/2013	13/01/2014	6,786
10100185537000	1440	2,189,963	8.60	20/07/2012	29/06/2016	220,093

(2) Préstamos prendarios e hipoteca comercial otorgados por el Banco Bolivariano.

No. Operación/ trámite	Plazo días	Saldo Préstamo	Tasa %	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Interés Generado
Ecuador:						
0500021664	542	66,667	8.50	18/10/2012	14/04/2014	14,126
0500022053	552	175,000	8.92	28/02/2013	03/09/2014	18,122
0500022582	273	133,333	9.37	12/08/2013	12/05/2014	6,146
0500022635	140	100,000	9.30	29/08/2013	16/01/2014	3,072
0500022783	122	900,000	9.35	14/10/2013	13/02/2014	15,184
Panamá:						
0010024521	33	288,333	7.25	23/12/2013	22/01/2014	464
0010022781	122	200,000	6.98	20/09/2013	20/01/2014	3,569
0010018340	548	166,667	7.45	05/12/2012	06/06/2014	28,388

Valores en garantía

Tipo de Operación	Garantía	Valor
Hipotecas	GAR000200804124	1,337,750
Prenda comercial	GAR050201300410	1,400,142
Total		<u>2,737,892</u>

(3) El día 7 de octubre la Compañía obtiene un préstamo otorgado por el Banco del Pichincha por un monto de USD 4,251,571 a una tasa de interés nominal promedio anual de 8.92%, a 46 meses plazo. Al 31 de diciembre se han generado intereses por USD 87,996.

Detalle de garantías:

<u>Descripción</u>	<u>(en U.S. dólares)</u>
Hipotecas	35,520
Hipotecas	1,448,906
Hipotecas	473,363
Prenda bienes muebles	385,560
Prenda bienes muebles	1,142,505
Fianzas Solidarias	1
Prenda industrial bienes muebles	95,000
Prenda comercial bienes muebles	10.300
Prenda comercial bienes muebles	389,658
Prenda industrial bienes muebles	850,000

- (4) Préstamo realizado con Diners Club por USD 240,000 el 28 de noviembre del 2013, con una tasa de interés efectiva anual del 9.76%, a un plazo de 24 meses. Generó intereses por USD 2,134.
- (5) Préstamo realizado con la Corporación Financiera Nacional por USD 1,000,000, con una tasa efectiva anual del 7.50%, registrado en el Banco Central del Ecuador. Generó intereses por USD 63,513.
- (6) Carta de Crédito de Banco del Pichincha No. Contrato 1597393-00 por USD 396,098 con un plazo a 90 días, generó intereses por USD 8,833.

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores del exterior:		
Compañías relacionadas (Nota 21):		
Empresas Pinto Perú S.A.	1,061,502	904,251
Empresas Pinto Colombia S.A.S	443,699	-
Compañías no relacionadas:		
Algodonera Peruana S.A.	1,089,417	-
South Enterprice Limited	136,161	150,685
Spataro Napoli	722	52,639
Alternativa moda S.A.	341,918	280,190
C.I. Full Package S.A.	482,311	281,852
Pietri Cía. Ltda.	206,843	48,386
Buhler Quality Yarns Corp.	341,926	433,281
Varios	290,513	273,601
Proveedores locales:		
Compañías relacionadas (Nota 21):		
Ditex Cía. Ltda.	183,385	108,501
Compañías no relacionadas:		
Fabricator	49,808	74,608
Carlos López	6,203	44,204
Panamericana Seguros	160,084	69,259
Varios	850,188	770,629
Otras cuentas por pagar:		
Compañías relacionadas (Nota 21):		
Carla Pinto	46,465	50,000
Dividendos por pagar	468,149	498,149
Mauricio Pinto	9,223	-
María José Pinto	5,107	-
Empleados	284,667	362,437
IESS	154,949	156,866
Total	<u>6,613,240</u>	<u>4,559,538</u>

12. IMPUESTOS

IMPUESTOS CORRIENTES

Activos y pasivos por impuestos corrientes.- Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen seguidamente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente	<u>122,798</u>	<u>145,263</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
IVA por pagar	314,301	282,187
ICE por pagar	13	101
Impuesto a la salida de divisas	172,558	71,536
Retenciones en la fuente IVA	16,240	37,587
Retenciones en fuente renta	<u>31,456</u>	<u>43,057</u>
Total	<u>534,568</u>	<u>434,468</u>

La provisión para el impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por los períodos que terminaron al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se calcula a la tarifa del 22% y 23% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% y 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización respectivamente.

La Compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2012, para medir sus activos y pasivos por impuestos diferidos utilizó la tarifa de impuesto a la renta que efectivamente espera liquidar o compensar en el período (22%).

Impuesto a la renta reconocido en los resultados.- La conciliación entre la pérdida según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Pérdida antes de impuesto a la renta	(654,813)	(2,720,415)
Otras rentas exentas	-	(145,134)
Gastos no deducibles	1,049,049	1,092,831
Deducciones especiales	(26,362)	(159,412)
Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos	-	<u>21,770</u>
Utilidad / Pérdida gravable	<u>367,874</u>	<u>(1,910,360)</u>
Impuesto causado	<u>80,932</u>	-
Anticipo calculado impuesto a renta cargado a resultados (1)	313,015	282,615
Impuesto a la renta diferido	<u>(1,011,904)</u>	<u>(180,024)</u>
Total	<u>(698,889)</u>	<u>102,591</u>

- (1) El anticipo mínimo calculado para el ejercicio 2013 fue de USD 313,015, el impuesto a la renta causado es de USD 80,932; en consecuencia, la Compañía registró USD 313,015 en resultados como impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuestos conforme lo mencionado en las disposiciones legales para el efecto, son susceptibles de ser revisadas por parte de la Administración Tributaria.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta al 31 de diciembre fueron como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(145,263)	(71,016)
Pagos anticipo	(7,877)	-
Provisión del año	313,015	282,615
Retenciones en la fuente del ejercicio	(274,652)	(305,138)
Crédito tributario impuesto salida divisas	<u>(8,021)</u>	<u>(51,724)</u>
Saldos al fin del año	<u>(122,798)</u>	<u>(145,263)</u>

Saldos del impuesto diferido.- Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	<u>2012</u>			<u>2013</u>		
	Saldos al inicio del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en el patrimonio	Saldos al fin del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año
	(en U.S. dólares)					
<u>Activos por impuestos diferidos</u>						
Provisión de inventarios por deterioro	52,267	74,209	-	126,476	32,675	159,151
Provisión de Intangibles	24,399	(24,399)	-	-	-	-
Jubilación patronal	<u>213,808</u>	<u>(157,793)</u>	-	<u>56,015</u>	<u>4,583</u>	<u>60,598</u>
	<u>290,474</u>	<u>(107,983)</u>	-	<u>182,491</u>	<u>37,258</u>	<u>219,749</u>
<u>Pasivos por impuestos diferidos</u>						
Reavalúo de edificio	(345,086)	(72,041)	(1,484,654)	(1,901,781)	978,315	(923,466)
Depreciación vehículos administrativos	-	-	-	-	(3,669)	(3,669)
	<u>(345,086)</u>	<u>(72,041)</u>	<u>(1,484,654)</u>	<u>(1,901,781)</u>	<u>974,646</u>	<u>(927,135)</u>
Total impuestos diferidos, neto	<u>(54,612)</u>	<u>(180,024)</u>	<u>(1,484,654)</u>	<u>(1,719,290)</u>	<u>1,011,904</u>	<u>(707,386)</u>

Precios de Transferencia.- Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia requerido por las autoridades tributarias, en razón de que el plazo para su presentación ante estas vence en el mes de junio del año 2014. A la fecha de emisión de los estados financieros, el estudio se encuentra en proceso de ejecución; y, la Administración de la Compañía considera que los efectos del mismo, si existieran, carecen de importancia relativa. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se determinó que las transacciones con partes relacionadas por proporcionalidad de transacciones y participación accionaria fueron efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

13. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Las obligaciones acumuladas se detallan seguidamente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales y total	<u>309,380</u>	<u>289,764</u>

14. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Jubilación patronal.- Conforme a disposiciones del Código del Trabajo Ecuatoriano, existe la obligación por parte del empleador de otorgar jubilación patronal sin perjuicio de la jubilación que les corresponde por parte del IESS a los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Provisión por desahucio.- Conforme a disposiciones del Código del Trabajo Ecuatoriano, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

Dichas provisiones anualmente se llevan a los resultados del ejercicio y están sustentadas en un estudio actuarial realizado por un profesional independiente debidamente calificado por la autoridad competente.

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos se detalla seguidamente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	2,848,764	2,584,437
Provisión por desahucio	<u>385,914</u>	<u>411,416</u>
Total	<u>3,234,678</u>	<u>2,995,853</u>

Los movimientos en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se detallan seguidamente:

	<u>2013</u>		
	<u>Jubilación</u> <u>patronal</u>	<u>Provisión por</u> <u>desahucio</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. dólares)		
Saldos al inicio del año	2,584,437	411,416	2,995,853
Costo del período corriente	186,292	35,964	222,256
Costo financiero	179,703	26,611	206,314
Pérdida actuarial	114,694	51,305	165,999
Efecto de liquidaciones anticipadas	(108,624)	-	(108,624)
Beneficios pagados	(107,738)	(139,382)	(247,120)
Saldos al fin del año	<u>2,848,764</u>	<u>385,914</u>	<u>3,234,678</u>

	<u>2012</u>		
	<u>Jubilación</u> <u>patronal</u>	<u>Provisión por</u> <u>desahucio</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. dólares)		
Saldos al inicio del año	2,342,328	511,897	2,854,225
Costo del período corriente	557,799	20,701	578,500
Costo financiero	161,412	35,137	196,549
Efecto de liquidaciones anticipadas	(447,104)	-	(447,104)
Beneficios pagados	(29,998)	(156,319)	(186,317)
Saldos al fin del año	<u>2,584,437</u>	<u>411,416</u>	<u>2,995,853</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		%
Tasa(s) de descuento	7.00	7.00
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3.00	3.00
Tasa(s) de incremento de pensiones	2.50	2.50
Tabla de rotación (promedio)	8.90	8.90

15. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a diversos riesgos relacionados con los instrumentos financieros: riesgo de crédito, de liquidez, de capital, entre otros.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía permiten identificar y analizar los riesgos, determinan su magnitud, proponen controles y medidas adecuadas, y su aplicación de manera efectiva.

Riesgo de crédito

Se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes no cumplan con sus obligaciones contractuales.

La Compañía mantiene una cartera diversificada, la distribución de sus productos lo hace a nivel nacional. No existen concentraciones significativas de riesgo de crédito dentro de la Compañía.

Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de liquidez usando una herramienta de planificación de liquidez recurrente. Esta herramienta considera el vencimiento de los activos financieros (Ej. Cuentas por cobrar, otros activos financieros) y los flujos de efectivo proyectados operacionales.

Riesgo de tipo de cambio

La Compañía realiza la totalidad de sus operaciones en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, consecuentemente, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros

Riesgo de gestión de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando los ratios establecidos por la gerencia, entre otras medidas.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital son: salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y, mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2013, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

A continuación se presentan las categorías de instrumentos financieros mantenidos por la Compañía:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Activos financieros al costo amortizado:		
Efectivo en caja y bancos (Nota 3)	608,196	2,989,363
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 4)	4,016,143	1,685,355
Activo no corriente (Nota 4)	-	20,515
Total	<u>4,624,339</u>	<u>4,695,233</u>
Pasivos financieros al costo amortizado:		
Sobregiro bancario (Nota 3)	154,755	-
Obligaciones financieras (Nota 10)	8,962,201	9,636,737
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 11)	6,613,240	4,559,538
Pasivo no corriente	13,392	18,576
Total	<u>15,743,588</u>	<u>14,214,851</u>

16. PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013 el capital social es de USD 3,567,000 que corresponden a tres millones quinientos sesenta y siete mil acciones ordinarias a valor nominal unitario de USD 1,00. Se encuentran totalmente pagadas.

Utilidad por acción.- Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 un detalle de las ganancias por acción es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad / Pérdida del período	44,076	(2,823,006)
Promedio ponderado de número de acciones	3,567,000	3,567,000
Utilidad / Pérdida básica por acción	0.01	(0.79)

La utilidad básica por acción ha sido calculada dividiendo el resultado del período atribuible, para el número promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el ejercicio.

RESERVA LEGAL

La ley de Compañías establece que por lo menos el 10% de la utilidad neta del ejercicio sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social en las compañías anónimas. Esta reserva puede ser parcial o totalmente capitalizada o cubrir pérdidas operacionales, pero no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS

Según la política contable adoptada por la compañía para medir sus terrenos y edificios, se ha aplicado el modelo del reavalúo, que consiste en medir estos bienes al importe revaluado menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro que se pudiera presentar. A su reconocimiento, el reavalúo se registró como parte de los Otros Resultados Integrales. Al final del período sobre el que se informa, estos activos no han sido vendidos y son conservados por la Compañía para su uso, por tanto, el Otro Resultado Integral no se realizó y se ha transferido al patrimonio el efecto del reavalúo de los activos contra esta cuenta.

Según reglamentos societarios, esta reserva puede ser capitalizada, utilizada para compensar futuras pérdidas o repartida a los accionistas en caso de disolución de la Compañía.

RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta comprende los Resultados Acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados, apropiados en otras reservas o que no han sido distribuidos a los accionistas. Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Resultados acumulados	(4,692,400)	(1,869,394)
Reserva de capital	3,904,967	3,904,967
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	1,865,986	1,865,986
Utilidad / Pérdida del ejercicio	<u>44,076</u>	<u>(2,823,006)</u>
Total	<u>1,122,629</u>	<u>1,078,553</u>

Las siguientes partidas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos de reservas de ejercicios anteriores que de acuerdo a disposiciones societarias constituyen subcuentas de los Resultados Acumulados y podrán ser utilizados de la siguiente forma:

- **Resultados Acumulados por Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.**- Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separado de los resultados acumulados ordinarios y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas; 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.

- **Reserva de Capital.-** El saldo acreedor de la reserva de capital podrá ser utilizado para compensar las pérdidas acumuladas y además podrá ser capitalizado en la parte que exceda estas pérdidas. El saldo de esta cuenta podrá ser devuelto en el caso de la liquidación de la Compañía.

17. INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Ingresos provenientes de la venta de bienes	24,731,781	26,290,218
Ingresos provenientes de la prestación de servicios	48,942	101,804
Intereses ganados	1,103	1,729
Dividendos percibidos	-	36,727
Ingresos varios	<u>295,673</u>	<u>194,638</u>
Total	<u>25,077,499</u>	<u>26,625,116</u>

18. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Los costos y gastos operativos al 31 de diciembre se resumen:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	14,103,438	17,012,234
Gastos de administración	3,713,829	4,139,665
Gasto de ventas	<u>6,210,902</u>	<u>6,626,465</u>
Total	<u>24,028,169</u>	<u>27,778,364</u>

El detalle de costos y gastos por su naturaleza es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	14,103,438	17,012,234
Gastos por beneficios a los empleados (1)	5,019,393	5,683,293
Honorarios y servicios consultoría (asesoría)	356,492	362,601
Depreciaciones	130,299	71,865
Amortización	4,308	7,762
Implementos de Aseo y Limpieza	69,038	101,930
Seguros y reaseguros	73,411	94,305
Arrendamientos operativos	1,704,719	1,302,873
Promoción y publicidad	286,940	288,336
Gastos de viaje	35,140	59,409
Mantenimiento (limpieza) y reparaciones	572,251	823,282
Combustibles y Fletes	202,850	319,075
Servicios básicos	246,560	223,136
Impuestos (tasas y contribuciones)	182,126	335,543
Diferencial cambiario	-	369
Intereses y multas	-	7,126
Servicios a terceros	540,392	446,574
Suministros de oficina	106,057	136,694
Gastos de seguridad y varios	394,755	501,957
Total	<u>24,028,169</u>	<u>27,778,364</u>

(1) GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.- El siguiente es un detalle de los gastos por beneficios a empleados:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	2,802,086	2,814,810
Comisiones y bonificaciones (incentivos)	262,378	517,930
Beneficios sociales	1,285,653	1,777,650
Aporte al IESS	379,076	399,422
Capacitación	5,995	8,928
Beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio)	284,205	164,553
Total	<u>5,019,393</u>	<u>5,683,293</u>

19. GASTOS FINANCIEROS

Un detalle de costos financieros al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Intereses pagados	812,905	710,867
Costo financiero	206,314	171,624
Gastos bancarios	<u>634,863</u>	<u>646,311</u>
Total	<u>1,654,082</u>	<u>1,528,802</u>

20. GANANCIAS

Un detalle de otras ganancias es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad en venta de activos y total	<u>489,447</u>	<u>292,149</u>

21. COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Las operaciones entre la Compañía, sus accionistas y sus compañías relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto su objeto y condiciones.

(a) Accionistas

Los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 se detallan seguidamente:

Nombre de accionista	Número de acciones	Valor USD	% Participación
Carla Pinto Gonzáles	1,642,667	1,642,667	46
María José Pinto Gonzáles	1,642,666	1,642,666	46
Carlos Mauricio Pinto Mancheno	65,667	65,667	2
Mercursa S.A.	<u>216,000</u>	<u>216,000</u>	6
Total	<u>3,567,000</u>	<u>3,567,000</u>	<u>100</u>

(b) Saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2013, los saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	<u>Naturaleza</u>	<u>Origen</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
			<u>(en U.S. dólares)</u>	
Compras:				
Empresas Pinto Colombia S.A.S.	Capital	Exterior	1,688,308	1,957,515
Empresas Pinto Perú S.A.	Capital	Exterior	<u>1,993,625</u>	<u>2,412,866</u>
Ventas:				
Empresas Pinto Colombia S.A.S.	Capital	Exterior	48,224	120,497
Empresas Pinto Perú S.A.	Capital	Exterior	<u>854,741</u>	<u>83,208</u>
Servicios maquila y otros				
Ditex Cía. Ltda.	Administración	Local	<u>314,821</u>	<u>278,624</u>
Servicios administrativos				
Susana Patricia González	Administración	Local	52,174	52,174
Carlos Mauricio Pinto	Capital	Local	367,047	369,260
Carla Pinto González	Capital	Local	92,092	95,015
María José Pinto	Capital	Local	<u>36,538</u>	<u>37,299</u>
			<u>547,851</u>	<u>553,748</u>
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar (Nota 4):				
Empresas Pinto Colombia S.A.S.	Capital	Exterior	303,947	255,422
Empresas Pinto Perú S.A.	Capital	Exterior	863,182	12,057
Ditex Cía. Ltda.	Administración	Local	109	-
			<u>1,167,238</u>	<u>267,479</u>
Inversiones en subsidiarias (Nota 9):				
Ditex Cía. Ltda.	Capital	Local	65,907	73,156
Empresas Pinto Perú S.A.	Capital	Exterior	2,496,397	2,640,652
Empresas Pinto Colombia S.A.S.	Capital	Exterior	<u>1,590,493</u>	<u>1,971,105</u>
			<u>4,152,797</u>	<u>4,684,913</u>
Cuentas por pagar (Nota 11):				
Empresas Pinto Perú S.A.	Capital	Exterior	1,061,502	904,251
Empresas Pinto Colombia S.A.S.	Capital	Exterior	443,699	-
Ditex Cía. Ltda.	Capital	Local	<u>183,385</u>	<u>108,501</u>
			<u>1,688,586</u>	<u>1,012,752</u>
Otras cuentas por pagar (Nota 11):				
Carla Pinto	Capital	Local	46,465	50,000
Dividendos por pagar	Capital	Local	468,149	498,149
Mauricio Pinto	Capital	Local	9,223	-
María José Pinto	Capital	Local	<u>5,107</u>	<u>-</u>
			<u>528,944</u>	<u>548,149</u>

Las cuentas por cobrar a las compañías relacionadas tienen una antigüedad de máximo 90 días y no generan intereses. No se han realizado provisiones por deterioro para estos rubros.

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con compañías relacionadas se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados.

Las ventas de bienes a partes relacionadas se realizaron a los precios de lista usuales de la Compañía.

Las compras se realizaron al precio de mercado descontado para reflejar la cantidad de bienes comprados y las relaciones entre las partes.

(c) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Empresas Pinto S.A. incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre del 2013 y 2012 en transacciones no habituales y / o relevantes.

(d) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave

Durante los años 2013 y 2012, los importes reconocidos como gastos de gestión de personal clave, se forman como siguen:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Honorarios	194,667	194,667
Sueldos	254,088	259,200
Otros beneficios a ejecutivos	84,120	98,867
Beneficios sociales (IESS)	27,259	33,119
Beneficios por décimos y vacaciones	<u>112,520</u>	<u>114,651</u>
Total	<u>672,654</u>	<u>700,504</u>

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

Durante el año 2013 y 2012, no se pagaron indemnizaciones a ejecutivos y gerentes.

22. COMPROMISOS

CONTRATO COLECTIVO

Con fecha 29 de Enero del año 2013, la compañía celebra el Sexto Contrato Colectivo de Trabajo, reconociendo al Comité de Trabajadores de "Empresas Pinto S.A.", como la organización mayoritaria, que representa a todos los trabajadores de la Compañía dentro del territorio Ecuatoriano, y en consecuencia solo esta organización podrá tratar con la Empresa cualquier asunto relacionado con la celebración, aplicación, interpretación y revisión de las disposiciones del Contrato Colectivo, así como cualquier asunto que tenga que ver con relaciones entre trabajadores y la empresa, están afiliados 474 trabajadores. El tiempo de duración del contrato será de dos años a partir de la suscripción del mismo, la empresa garantiza la estabilidad por dos años contados a partir del contrato a los trabajadores amparados por el mismo.

ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

- Contrato de Arrendamiento de local en la ciudad de Cuenca, suscrito con Inmobiliaria Piedra Huasi, el 08 de Mayo del 2012, vigente hasta Mayo del 2022, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 900 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local en la ciudad de Guayaquil, C.C. Policentro, suscrito con Industrial Farahon Incfar S.A, el 15 de Mayo del 2012, vigente hasta Mayo del 2017, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 7,056 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Quicentro Norte en la ciudad de Quito, suscrito con DK Managment Services S.A., el 01 de Septiembre del 2009, vigente hasta Agosto del 2014, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 7,713 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Quicentro Norte kids en la ciudad de Quito, suscrito con DK Managment Services S.A., el 01 de Octubre del 2010, vigente hasta 30 Septiembre del 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 2,874 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Quicentro Sur en la ciudad de Quito, suscrito con Referencecorp S.A, el 01 de Agosto del 2010, vigente hasta Julio del 2020, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 6,157.80 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Recreo en la ciudad de Quito, suscrito con Produfondos S.A, el 01 de Marzo del 2007, el mismo que entra en vigencia a partir del 1 Octubre del 2007 hasta Septiembre del 2017, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 3,084 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Riocentro Los Ceibos en la ciudad de Guayaquil, suscrito con Corporación el Rosado S.A, el 09 de Julio del 2012, vigente desde 01 de Septiembre del 2012 hasta de 31 de Agosto 2014, 29 cuotas mensuales de USD 3,877 más IVA a partir de Septiembre del 2012, 19 cuotas mensuales de USD 4,154 más IVA a partir de Febrero 2013.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. San Marino Shopping en la ciudad de Guayaquil, suscrito con DK Management Services S.A. el 01 de Abril del 2013, vigente hasta 31 Marzo del 2018, mismo que fue suscrito con un valor mensual USD 7,718 período 01 de Abril del 2013 al 31 de Marzo del 2014, varía todos los años.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Mall del Sol en la ciudad de Guayaquil, suscrito con Inmobiliaria del Sol S.A, el 01 Diciembre del 2012, vigente hasta el 30 de Noviembre

del 2017, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 3,228.24 más IVA. Este valor varía todos los años.

- Contrato de Arrendamiento de local Terminal Aeroportuaria de Guayaquil en la ciudad de Guayaquil, suscrito con TAGSA, el 27 de Diciembre del 2012, vigente hasta 31 Enero del 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 2,100 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Mall los Andes en la ciudad de Ambato, suscrito con Supermercados la Favorita S.A, el 01 de Febrero del 2008, vigente hasta 31 Enero del 2018, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 1,751 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Scala Shopping en la ciudad de Quito, suscrito con Inmoliaria Inmodiamante S.A, el 18 de Marzo del 2010 vigente hasta el 18 Marzo del 2020, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 5,296 más IVA. Este valor varia todos los años.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. El Jardín Shopping Center en la ciudad de Quito, suscrito con Inversión y Desarrollo Invede S.A, el 01 de Enero del 2013 vigente hasta 31 Diciembre 2017, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 8,091.80 más IVA. Este valor varía todos los años.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Ñaquito en la ciudad de Quito, suscrito con Adquisiciones Nahue CIA. LTDA. S.A, el 01 de Agosto del 2010 vigente hasta 31 Julio 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 6,000 más IVA. Este valor varía todos los años.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. El Condado en la ciudad de Quito, suscrito con CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A, el 01 de Septiembre del 2007 vigente hasta 31 Agosto 2017, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 2,446 más IVA. Este valor varía todos los años.
- Contrato de Arrendamiento de local C.C. Los Chillos en la ciudad de Sangolquí, suscrito con el Centro Comercial Los Chillos, cuyo representante legal es el Sr. Alberto Ferro Torre el mes de Abril del 2005 vigente hasta abril del 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 768 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local en la ciudad de Manta, suscrito con Administradora del Pacifico S.A., el 11 de Noviembre del 2013, vigente desde el 01 de Diciembre del 2013 hasta el 31 de Enero del 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 4,758 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local en la ciudad de Guayaquil, suscrito con Administradora del Pacifico S.A., el 30 de Mayo del 2013, vigente desde el 01 de Agosto del 2013 hasta el 30 de Noviembre del 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 2,884 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local en la ciudad de Machala, suscrito con Administradora del Pacifico S.A., el 13 de Agosto del 2013, vigente desde el 01 de Noviembre del 2013 hasta el 30 de Noviembre del 2014, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 2,010 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local en la ciudad de Manta, suscrito con Administradora del Pacifico S.A., el 25 de Junio del 2013, vigente desde el 01 de Septiembre del 2013 hasta el 30 de Enero del 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 1,505 más IVA.

- Contrato de Arrendamiento de local en la ciudad de Portoviejo, suscrito con Administradora del Pacifico S.A., el 13 de Julio del 2013, vigente desde el 01 de Noviembre del 2013 hasta el 31 de Mayo del 2014, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 2,097 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local en la ciudad de Guayaquil, San Borondon, suscrito con Administradora del Pacifico S.A., el 22 de Mayo del 2013, vigente desde el 01 de Agosto del 2013 hasta el 31 de Julio del 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 4,335 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local en Arrendamiento Las Violetas en la ciudad de Quito, suscrito con, el 01 de Enero del 2013, vigente desde el 01 de Enero del 2013 hasta el 31 de Diciembre del 2013, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 6,858 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local en la ciudad de Quito, suscrito con Espinosa Calisto Cía. Ltda., el 01 de Octubre del 2013, vigente hasta el 30 de Septiembre del 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 3,600 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local en Arrendamiento Las Violetas en la ciudad de Quito, suscrito con, el 22 de Mayo del 2013, vigente hasta el 21 de Mayo del 2015, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 201 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local en la ciudad de Quito, suscrito con Dk Management Services S.A., el 11 de Julio del 2013, vigente desde el 01 de Septiembre del 2013 hasta el 31 de Agosto del 2014, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 1,300 más IVA.

CONTRATOS POR INGRESO ARRENDAMIENTOS LOCALES OTAVALO

- Contrato de Arrendamiento de local NÚMERO 1 celebrado en la ciudad de Otavalo, suscrito con el Sra. Mónica Álvarez en el mes de octubre del 2013 vigente hasta septiembre 2014, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 230 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local NÚMERO 2 celebrado en la ciudad de Otavalo, suscrito con el Sra. Sofía Aulestia en el mes de octubre del 2013 vigente hasta septiembre 2014, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 320 más IVA.
- Contrato de Arrendamiento de local NUMERO 3 celebrado en la ciudad de Otavalo, suscrito con el Sr. Patricio Almeida en el mes de Octubre del 2013 vigente hasta Septiembre 2014, mismo que fue suscrito con un canon mensual de USD 200 más IVA.

CONTRATOS CON FRANQUICIAS

Las franquicias son celebradas bajo el Sistema que comprende distribución, gestión de locales, prestación de servicios, promoción, ventas, además imagen, apariencia de acuerdo a un diseño estándar de la Marca Pinto.

Los contratos podrán ser renovados por períodos adicionales de 5 años c/u, en caso de ser así, el franquiciado durante este último año de vigencia pagará un derecho de renovación del 3% sobre las ventas netas del año de vigencia del convenio, valor que no será devuelto por ningún concepto.

El franquiciado contratará durante todo el plazo de duración de este convenio, a su costo, seguros suficientes para proteger todos los productos de cualquier siniestro y deberá entregar una

copia al franquiciante inmediatamente luego de contratado el seguro, podrá realizar inspecciones periódicas y sin previo aviso al local, si el resultado de la inspección arroja un perjuicio a la franquiciante equivalente al 5% ó más de la cantidad correspondiente el franquiciado deberá reembolsar cualquier costo relacionado con la inspección incluyendo honorarios, gastos de viaje, alojamiento, remuneraciones. Además podrá implementar el sistema de "cliente fantasma", el costo de este último sistema será de cuenta del franquiciante, podrá otorgar descuentos a sus clientes en las ventas al contado o con tarjeta de crédito del 10% con la "Tarjeta Pinto".

A continuación un listado de las franquicias vigentes.

- Convenio de franquicias entre Empresas Pinto S.A. y Carvalho Gómez Cía. Ltda. suscrito en la ciudad de Quito, el 18 de Diciembre del 2013, vigente 5 años, podrá renovarse este convenio por períodos adicionales de 5 años.
- Convenio de franquicias entre Empresas Pinto S.A. y Dayito suscrito en la ciudad de Quito, el 09 de Mayo del 2011, vigente 8 años, mismo que podrá renovar este convenio por períodos adicionales de 5 años.
- Convenio de franquicias entre Empresas Pinto S.A. y Tadeve PK suscrito en la ciudad de Quito, el 14 de Marzo del 2013, vigente 5 años, mismo que podrá renovar este convenio por períodos adicionales de 5 años.
- Convenio de franquicias entre Empresas Pinto S.A. y Tadeve tradicional suscrito en la ciudad de Quito, el 01 de Noviembre del 2011, vigente 5 años, mismo que podrá renovar este convenio por períodos adicionales de 5 años.
- Convenio de franquicias entre Empresas Pinto S.A. y Normitex Cía Ltda. suscrito en la ciudad de Quito, el 16 de enero del 2014, vigente 8 años, mismo que podrá renovar este convenio por períodos adicionales de 5 años.
- Convenio de franquicias entre Empresas Pinto S.A. y Aliaxa Salinas suscrito en la ciudad de Quito, el 27 de Noviembre del 2012, vigente 5 años, mismo que podrá renovar este Convenio por períodos adicionales de 5 años.
- Convenio de franquicias entre Empresas Pinto S.A. y Aliaxa Mall del Sur suscrito en la ciudad de Quito, el 19 de Marzo del 2010, vigente 4 años, mismo que podrá renovar este convenio por períodos adicionales de 5 años.
- Convenio de franquicias entre Empresas Pinto S.A. y Harnish Andino Cía. Ltda. suscrito en la ciudad de Quito, el 14 de Noviembre 2011, vigente 8 años, mismo que podrá renovar este Convenio por períodos adicionales de 5 años

23. CONTINGENCIAS

En la Unidad Judicial Primera Especializada del Trabajo, la señora Mónica Cárdenas interpuso un Juicio Laboral por despido intempestivo en contra de la Compañía, signado con el número 2125-2013, la cuantía asciende a USD 150,000. La audiencia preliminar se llevó a cabo el 9 de agosto del 2013, se espera la audiencia final definitiva. En caso de ser desfavorable, la Compañía presentará los recursos necesarios para que continúe el litigio en segunda instancia y casación. No existe provisión alguna en los estados financieros por este concepto.

24. EVENTOS SUBSECUENTES

No existieron otros eventos, entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de los estados financieros (no consolidados) (abril 22, 2014) que, en opinión de la Administración, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros (no consolidados) adjuntos.

25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

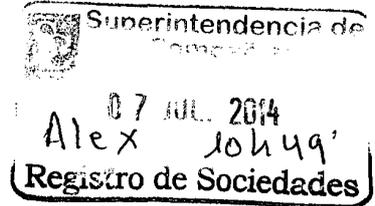
Los estados financieros (no consolidados) por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 22 abril del 2014 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros (no consolidados) serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

28315

Quito

Quito, junio 23 del 2014

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Por la presente, hago la entrega física de los siguientes anexos del año 2013 de EMPRESAS PINTO S.A. RUC 1090033944001 expediente No. 1903 que fueron presentados el 10 del presente mes y que nos notifican que han sido eliminados por cuanto los archivos se encuentran dañados.

1. Auditoria Externa ✓
2. Informe de Comisario ✓
3. Acta de la Junta General ✓
4. Notas a los Estados Financieros ✓

Por su atención, quedamos de ustedes.

Atentamente,


ING. MAURICIO PINTO MANCHENO
Gerente General

Adj: Copia de cédula

*Comi 13 /
Audi 13 /
Notas 13 /
Acta 13 /*



04 JUL 2014

*Jr. Santiago Rodríguez N.
C.A.U. - QUITO*