

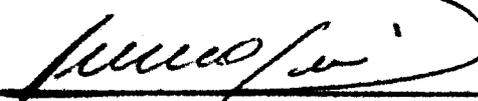
PEDRIAL INDUSTRIAL PEDRISA S.A.

Estado de Situación Financiera

Expresado en Dólares de los E.U.A

31 de Diciembre

		2013	2012
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y Bancos	(Nota 4)	76,31	211,30
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	(Nota 5)	7.064,46	6.405,15
Total activos corrientes		7.140,77	6.616,45
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, Muebles y Equipos, neto	(Nota 6)	470,54	564,63
Propiedades de Inversión	(Nota 7)	2.399.960,34	2.885.195,67
Inversiones Instrumentos de Patrimonio	(Nota 8)	543,00	495,00
Cuentas por Cobrar L/P Relacionadas	(Nota 10)	522.836,40	37.601,07
Total de activos no corrientes		2.923.810,28	2.923.856,37
Total de Activos		2.930.951,05	2.930.472,82
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	(Nota 9)	14.022,06	8.890,43
Total pasivos corrientes		14.022,06	8.890,43
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por Pagar L/P Relacionadas	(Nota 10)	13.138,97	8.602,65
Total de pasivos no corrientes		13.138,97	8.602,65
Total de Pasivos		27.161,03	17.493,08
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social Suscrito y Pagado	(Nota 14)	800,00	800,00
Reserva Estatutaria		52.104,45	52.104,45
Ajuste Primera Adopción de las NIIF		2.881.567,80	2.881.567,80
Utilidades No Apropriadas		(21.492,51)	(21.460,89)
Perdida del Ejercicio		(9.189,72)	(31,62)
Total de patrimonio de los accionistas		2.903.790,02	2.912.979,74
Total de Pasivos y Patrimonio de los Accionistas		2.930.951,05	2.930.472,82


 Ing. Pedro Isafas Bucaram
 Gerente General


 CPA. Lupa Terreros León
 Contador

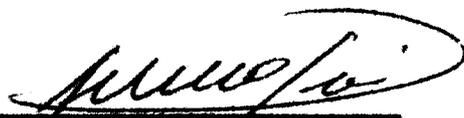
Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

PEDRIAL INDUSTRIAL PEDRISA S.A.

Estados de Resultado Integral

Expresado en Dólares de los E.U.A

		31 de Diciembre	
		2013	2012
Ventas Netas	(Nota 15)	-	-
Gastos de Operación	(Nota 16)	(9.276,97)	(111,75)
Gastos Financieros		-	<u>(132,87)</u>
Utilidad de operación		(9.276,97)	(244,62)
Otros Ingresos (Dividendos)		87,25	213,00
Perdida del Ejercicio		<u>(9.189,72)</u>	<u>(31,62)</u>



Ing. Pedro Isaias Bucaram
Gerente General

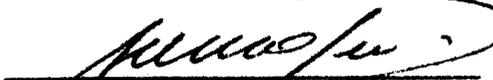


CBA. Lupe Terreros León
Contador

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

PEDRIAL INDUSTRIAL PEDRISA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en Dólares de Estados unidos)

	Capital Social Suscrito y Pagado	Reserva Estatutaria	Ajuste Primera Adopción de NIIF	Utilidades No Apropiadas	Total
Saldo al 1 de enero del 2012	800,00	52.104,45	2.881.567,80	(21.460,89)	2.913.011,36
Mas (menos) Transacciones durante el año					
Apropiación de reservas					
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta				(31,62)	(31,62)
Impuesto a la renta Causado año 2012				-	-
Participación Trabajadores				-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2012	<u>800,00</u>	<u>52.104,45</u>	<u>2.881.567,80</u>	<u>(21.492,51)</u>	<u>2.912.979,74</u>
Mas (menos) Transacciones durante el año					
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta				(9.189,72)	(9.189,72)
Impuesto a la renta Causado año 2013				-	-
Participación Trabajadores				-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2013	<u>800,00</u>	<u>52.104,45</u>	<u>2.881.567,80</u>	<u>(30.682,23)</u>	<u>2.903.790,02</u>


 Ing. Pedro Isaías Bucaram

Gerente General


 CBA. Lupe Terreros León

Contador

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

PEDRIAL INDUSTRIAL PEDRISA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Expresado en Dólares de los E.U.A

31 de Diciembre

2013 2012

FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

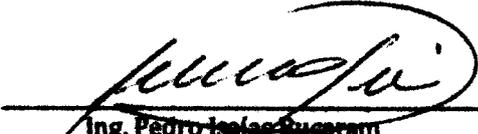
Efectivo recibido de Clientes	-	2.230,76
Efectivo pagado a Proveedores y otros	(4.710,56)	(34.961,04)
Efectivo generado por las Operaciones	(4.710,56)	(32.730,28)
Intereses Ganados	87,25	-
Flujo neto de efectivo proveniente de las actividades de operación	(4.623,31)	(32.730,28)

FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Compra de acciones	(48,00)	-
Préstamos a Terceros Relacionados	(485.235,33)	-
Venta de Propiedades De Inversión	485.235,33	-
Flujo neto de efectivo proveniente de las actividades de inversión	(48,00)	-

FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Por prestamos L/P Accionistas	4.536,32	-
Otras entradas de efectivo	-	32.820,28
Flujo neto de efectivo proveniente de las actividades de financiamiento	4.536,32	32.820,28
Aumento o (disminución) neta de efectivo en caja y bancos	(134,99)	90,00
Efectivo en Caja y Bancos al inicio del año	211,30	121,30
Efectivo en Caja y Bancos al final del año	76,31	211,30


 Ing. Pedro Isaias Bucaram
 Gerente General


 CBA. Lupe Terreros León
 Contador

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

PREDIAL INDUSTRIAL PEDRISA S. A.
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la construcción de obras de ingeniería Civil, la compra y venta y arrendamiento de bienes inmuebles, a la realización de actos de mandato representación; comisiones, administración de bienes raíces en general. En general como medio para el cumplimiento de sus fines podrá celebrar contratos y toda clase de actos jurídicos permitidos por las leyes del Ecuador, sean de la naturaleza que fueren y que tengan relación con el presente objeto, así como intervenir en la constitución de compañías, adquirir acciones, participaciones o cuotas en otras compañías relacionadas con su objeto.

La Compañía es una sociedad anónima, constituida mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario séptimo del Cantón Guayaquil, Dr. Jorge Maldonado Rennella, de fecha 8 de noviembre del 1979, aprobada su Constitución mediante Resolución No. 11246 del 25 de febrero de 1980 de la Superintendencia de Compañías, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 26 de julio 1980.

La estructura accionaria de la Compañía al 31 de Diciembre del 2013 está conformada por el Sr. Pedro Jose Isaías Adum, con el 99% y por el Sr. Jose Rebascall Gorri, con el 1,00%, y de participación.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrolla sus actividades es en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, Calle Chile 402 y Aguirre Hotel Doral piso 7.

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, la Compañía mantenía 34 años, desarrollando su actividad.

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

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2013 la compañía registra pérdidas acumuladas de \$30.682,23 lo que excede al 50% del capital social suscrito y pagado, más reservas, lo cual coloca a la compañía en términos legales en causal de disolución.

La administración nos ha manifestado que los accionistas de la Compañía van a realizar aportes con el fin de incrementar el capital, según se necesario así como proveer del soporte financiero que la institución requiera para cumplir con sus obligaciones y disposiciones legales

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 1979 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

31 de Diciembre:	Índice de Inflación Anual
2013	2.7%
2012	4.2%
2011	5.4%
2010	3.3%

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Declaración de Cumplimiento

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la sección 35 de las Niif para las Pymes, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

Base de Medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico.

Moneda Funcional

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías definidas en la Sección 11:

- Efectivo en caja y bancos, incluyen el efectivo en caja y depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad.

PREDIAL INDUSTRIAL PEDRISA S. A.
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Instrumentos Financieros (continuación)

- Inversiones en Instrumentos de Patrimonio.
- Cuentas por cobrar a compañías relacionadas, generadas principalmente por reembolso de gastos, prestamos transferencia para las actividades propias del negocio que se realizan con condiciones de crédito normales sin intereses,

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

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

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías definidas en la Sección 21:

- Cuentas y Documentos por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año y no generan interés.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las participaciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

PREDIAL INDUSTRIAL PEDRISA S. A.
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los depósitos a la vista incluyen aquellos realizados en entidades financieras que son exigibles y están disponibles de inmediato sin penalización alguna.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran por su valor nominal y están referidas a facturas presentadas netas. Los intereses incluidos en el nominal de las transacciones que superen el ciclo comercial se diferirán y se amortizarán, imputándose a resultados según criterios financieros.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables.

La estimación para cobranza dudosa se calcula de acuerdo con las políticas establecidas por la Administración, sobre todo para aquellas cuentas con vencimientos pendientes de cobro con antigüedad superior a los 12 meses del año. Dicha estimación es calculada sobre la base de un análisis por cliente y se registra como gasto en el Estado de Resultado Integral.

Además se efectúa una verificación de la totalidad de las cuentas incobrables y/o los saldos vencidos por más de 180 días, sus posibilidades de ser recuperados de modo que su monto tenga un nivel que la Administración estima adecuado para cubrir eventuales pérdidas en la cuentas por cobrar a la fecha del cierre.

Inversiones en acciones ordinarias sin opción de venta

Las inversiones en acciones ordinarias sin opción de venta en las entidades que no son asociadas, negocios conjuntos ni subsidiarias se miden inicialmente al precio de transacción, excluidos los costos de transacción. A partir de entonces, dichas Inversiones se miden a valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en resultados. Si el valor razonable no puede medirse con fiabilidad, las inversiones se miden al costo menos el deterioro del valor. Los dividendos se incluyen en otros ingresos.

Propiedades, muebles y equipos

Los elementos de propiedades, muebles y equipos se valoran inicialmente al costo de adquisición.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

PREDIAL INDUSTRIAL PEDRISA S. A.
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Los gastos de reparaciones y mantenimiento que no extienda la vida útil se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Posteriormente del reconocimiento inicial, los muebles y enseres, equipos de oficina, equipos de computación, maquinarias y vehículos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

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

Los activos en proceso están registrados al costo de adquisición. La depreciación de este activo comienza cuando esté en condiciones de uso.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

La depreciación de los activos se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas técnicamente:

<i>Detalle</i>	<i>años</i>
Inmuebles(oficinas y departamentos)	20-80
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

Depreciación acumulada

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

En la depreciación de las propiedades, muebles y equipos se utilizan las siguientes tasas:

- Equipos de computación y software al 33 por ciento
- Mobiliario y enseres al 10 por ciento
- Vehículos al 20 por ciento
- Inmuebles al 5 por ciento

La vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario en caso de que exista algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, para asegurar que el

PREDIAL INDUSTRIAL PEDRISA S. A.
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de los activos.

Al momento de que se vendan o se retiren los activos, se elimina su costo, depreciación y deterioro acumulados y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluyen en el Estado de Resultado Integral.

Propiedades de Inversión

Las Propiedades de Inversión cuyo valor razonable puede medirse con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado, en un contexto de negocio en marcha, tras el reconocimiento inicial se miden al valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en resultados. Todas las demás Propiedades de Inversión se contabilizan como Propiedades, muebles y equipos.

Acreedores

Los acreedores comerciales son obligaciones con proveedores a corto plazo basadas en condiciones normales y no tienen intereses y se reconoce la cuenta por pagar al importe sin descontar, que normalmente es el precio de la factura.

Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y el impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar se basa en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se conoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los Activos y Pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes.

Beneficios a los empleados, jubilación y desahucio

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contra prestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

Los costos por todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la empresa durante el periodo sobre el que se informa se reconocen como un pasivo después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados.

En caso de que el valor pagado exceda a las aportaciones que se deben realizar según los servicios prestados hasta la fecha sobre la que se informa, se reconocerá el exceso como un activo en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo.

Los beneficios post-empleo como lo son el pago por jubilación y desahucio se reconocen como un pasivo, luego de haber sido evaluados por un actuario.

PREDIAL INDUSTRIAL PEDRISA S. A.
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Arrendamientos

En su inicio, el arrendamiento se clasifica como operativo o financiero. Los arrendamientos financieros transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad, todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los pagos mínimos del arrendamiento por cobrar según acuerdos de arrendamiento operativo se reconocen como un ingreso de actividades ordinarias de manera lineal, durante el plazo del arrendamiento.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado.

Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Distribución de Dividendos

Se reconoce como un pasivo en el ejercicio en que se aprueba el pago por parte de la Junta de Accionistas.

Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF para las PYMES

Esta cuenta ha sido creada por instrucciones de la Superintendencia de Compañía, con el propósito de registrar los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, a la fecha de transición (1 de Enero del 2011).

De acuerdo a Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de Septiembre de 2011, el saldo deudor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, solo podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico incluido, si los hubiere.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Costos y Gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

PREDIAL INDUSTRIAL PEDRISA S. A.
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Provisión para Cuentas Dudosas

Es determinada en base a una evaluación individual por deudor y colectiva, de las tendencias históricas de incumplimiento del deudor, la oportunidad y las condiciones económicas y crediticias actuales. El incremento en la estimación de cuentas incobrables es registrado en resultados.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades "NIIF para las PYMES" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas, las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Hasta el período contable terminado el 31 de Diciembre del 2011 la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los mismos que difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

La conciliación entre el estado de situación financiera bajo las Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) y las Normas Internacionales de Información Financiera al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011 es como sigue:

La conciliación del patrimonio al 1 de Enero del 2011 fue aprobada por la Junta General de Accionistas, y ratificada por la Junta General de Socios, cuando aprobó los estados financieros del 2012 bajo NIIF.

El efecto de la aplicación de las NIIF para PYMES fue el registro de un crédito en el patrimonio por \$2.881.567,80 al 31 de Diciembre de 2011.

PREDIAL INDUSTRIAL PEDRISA S. A.
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Estado de Flujos de Efectivo por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2013:

El flujo de efectivo fue realizado utilizando el método directo, siguiendo con las estipulaciones de la Superintendencia de compañías del Ecuador.

Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación

Los flujos de ingresos realizados provienen de los clientes durante el periodo 2013.

Los pagos realizados fueron para el pago de proveedores por la prestación de servicios y compras de bienes necesarios para la administración de la empresa y el desempeño de las funciones de la misma. Así como pago de SRI.

Flujos de efectivo utilizado en actividades de inversión

Se han realizado la disposición del bien inmueble ubicado en la ciudad de Guayaquil en la calle sucre #208 entre pichincha y pedro carbo a cargo del Sr. Pedro Isaías Bucaram desembolsos por préstamos a compañía relacionadas las misma que no generan interés.

Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación

Por otro lado se realizaron Cobros por prestamos de accionistas .

Conciliación del Patrimonio

El importe y los movimientos a las cuentas de patrimonio en le periodo terminado son como siguen:

Cuenta	Saldo 31 de Diciembre de 2013	Saldo 31 de Diciembre de 2012
Capital Social Suscrito y Pagado	800,00	800,00
Reserva Estatutaria	52.104,45	52.104,45
Ajuste primera adopcion de NIIF	2.881.567,80	2.881.567,80
Utilidades No Apropriadas	(21.492,51)	(21.460,89)
Perdida del Ejercicio	(9.189,72)	(31,62)
Total Patrimonio	2.903.790,02	2.912.979,74

El capital social al 31 de diciembre de 2013, está compuesto por 2.000 acciones a \$0.04 cada una, totalmente pagadas, además quedo fijado el capital autorizado en la suma de \$ 800.00

PREDIAL INDUSTRIAL PEDRISA S. A.
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Reserva legal

La Compañía al final de los ejercicios 2013 y 2012 tuvo perdidas por lo que no se encuentre en la obligación de apropiarse de las reserva legal correspondiente como lo establece la ley de compañías.

Resultados del ejercicio

La Compañía, al 31 de diciembre de 2013, tiene un resultado de \$ (9,189.72)

4. Efectivo en Caja y Bancos

El saldo en caja y bancos consistían en:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja y Bancos	76,31	211,30
	<u>76,31</u>	<u>211,30</u>

5. Deudores Comerciales y Otras cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían en:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Impuestos anticipados	6.405,15	6.405,15
Otras Cuentas por Cobrar	659,31	-
	<u>7.064,46</u>	<u>6.405,15</u>
Provisión cuentas incobrables	-	-
	<u>7.064,46</u>	<u>6.405,15</u>

La Compañía no ha generado ingresos ni ventas a crédito durante el año 2013. Los demás cuentas por cobrar corresponde a impuestos pagados anticipadas acumulados de años anteriores.

PREDIAL INDUSTRIAL PEDRISA S. A.
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

6. Propiedad, Muebles y Equipos

Los movimientos de propiedad, muebles y equipos fueron como sigue:

	Muebles y Enseres	Equipos de Computo	Inmuebles	Total
Al 1 de enero del 2012				
Costo - reestructurado	941,07	191,96	13.419,93	14.552,96
Depreciación acumulada	<u>(282,33)</u>	<u>(255,31)</u>	<u>(9.728,71)</u>	<u>(10.266,35)</u>
Valor en libros	658,74	-63,35	3.691,22	4.286,61
Movimiento 2012				
Adiciones	-	-	-	-
Ventas y/o Bajas	-	63,35	-	63,35
Transferidos a Propiedades de Inversión se dispone de una medida fiable de valor razonable			(3.691,22)	(3.691,22)
Depreciación	<u>(94,11)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(94,11)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2012	<u>564,63</u>	<u>0,00</u>	<u>-</u>	<u>564,63</u>
Movimiento 2013				
Adiciones y/o retiros	-	-	-	-
Depreciación	<u>(94,09)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(94,09)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2013	<u>470,54</u>	<u>0,00</u>	<u>-</u>	<u>470,54</u>
Al 31 de diciembre del 2013				
Costo	941,07	255,31	9.728,71	10.925,09
Depreciación acumulada	<u>(470,53)</u>	<u>(255,31)</u>	<u>(9.728,71)</u>	<u>(10.454,55)</u>
Valor en libros	<u>470,54</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>470,54</u>

Para el año 2012 se realizó una transferencia de los inmuebles edificios y terrenos como Propiedades de Inversión como consecuencia de la aplicación de las NIIF para la Pymes, lo cual se ve reflejado en la Nota 8

7. Propiedades de Inversión

La determinación del valor razonable de las propiedades de inversión no se realizó al final del año 2013, por Peritos Independientes, calificados por la Superintendencia de Compañías, quienes utilizan, para ello, estimaciones de mercado actualizados para inmuebles comparables, con ajustes en función de cualquier variación en naturaleza, ubicación y condiciones.

PREDIAL INDUSTRIAL PEDRISA S. A.
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Las propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2013, consistían en:

<i>Descripción</i>	
Importe en libros al 31 de diciembre de 2012	2.885.195,67
Adiciones	-
Transferidas de propiedades de inversión registradas como propiedades, planta y equipo, dado que se encontraba disponible una medida fiable de valor razonable en un contexto de negocio en marcha	-
Aumento en el valor razonable durante el año	-
Disposiciones	(a) (485.235,33)
Importe en libros al 31 de diciembre de 2013	2.399.960,34

(a) Mediante oficio del Juzgado de Coactiva del Banco Central del Ecuador, C.J. No. 1011, fechado el 13 de mayo del 2013, le notifican a Predial Industrial Pedriza S.A., que se remató el inmueble situado, en las calles Sucre 208 y Pichincha, y se admitió y calificó como preferente la postura presentada por la postora Compañía de Turismo Ciudad de las Palmeras, COTURCIP S.A.

8. Inversiones Instrumentos de Patrimonio

	Valor razonable con cambio en Resultados		Costo amortizado		Total	
	31 de Diciembre 2013	2012	31 de Diciembre 2013	2012	31 de Diciembre 2013	2012
Activos Financieros	<i>(US Dólares)</i>		<i>(US Dólares)</i>		<i>(US Dólares)</i>	
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	543,00	495,00	-	-	543,00	495,00
	<u>543,00</u>	<u>495,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>543,00</u>	<u>495,00</u>

PREDIAL INDUSTRIAL PEDRISA S. A.
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Acciones Ordinarias sin opción de venta Cotizadas	543,00	495,00
Acciones Ordinarias sin opción de venta no Cotizadas	-	-
Total	543,00	495,00

Las Inversiones en Instrumentos de patrimonio están conformadas por 543 acciones del Banco del Pichincha C.A. con un valor nominal de \$1 por acción y que para el año 2013 se compraron 48 acciones según título#34,245 con fecha 20 de agosto del 2013, las mismas que se encuentran cotizadas en la bolsa de Valores de Quito.

9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas y documentos por pagar consistían en:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores Locales	5.288,09	8.890,43
Impuestos y Contribuciones por Pagar	8.733,97	-
	14.022,06	8.890,43

10. Partes Relacionadas

Cuentas por Cobrar y Pagar Accionistas, Compañías Relacionadas y Otros

Las cuentas por cobrar y Pagar Accionistas, Compañías Relacionadas y Otros, consistían en:

	Naturaleza de la relación	País	31 de Diciembre	
			2013	2012
			<i>(US Dólares)</i>	
<u>Cuentas por Pagar L/P</u>				
PEDRO ISAIAS BUCARAM	Cía. Relacionada	ECUADOR	2.134,51	2.134,51
PIA	Cía. Relacionada	ECUADOR	2.569,81	2.569,81
INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO	Cía. Relacionada	ECUADOR	3.936,96	2.811,64
INDUSTRIAL BANIFE INBAFESA S.A.	Cía. Relacionada	ECUADOR	3.532,69	1.086,69
INVERDORAL	Cía. Relacionada	ECUADOR	965,00	-
			13.138,97	8.602,65

PREDIAL INDUSTRIAL PEDRISA S. A.
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Cuentas por Cobrar L/P

RELIT S.A.	Cía. Relacionada	ECUADOR	3.477,19	3.477,19
BUTRUS	Cía. Relacionada	ECUADOR	20.616,12	20.616,12
INVERDORAL	Cía. Relacionada	ECUADOR	13.507,76	13.507,76
PEDRO ISAIAS BUCARAM	Cía. Relacionada	ECUADOR	485.235,33	-
			<u>522.836,40</u>	<u>37.601,07</u>

Las cuentas por cobrar accionistas representan valores pendientes de cobro originados por préstamos de los accionistas, las cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no generan interés.

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo a la gerencia general, así como los socios que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

El personal clave de la gerencia de la Compañía incluye la Presidencia Ejecutiva y su nómina de gerentes. Durante los años 2013 y 2012, los importes reconocidos como remuneraciones fijas, beneficios no monetarios, sueldos, beneficios sociales, otras bonificaciones y otros beneficios no monetarios de la gerencia clave de la Compañía. Se presentan como sigue:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
Sueldos fijos	-	-
Beneficios sociales	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

11. Impuesto a la Renta

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
Utilidad antes de impuesto a la renta	(9.189,72)	(31,62)
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	114,82	7,47
Ingresos Exentos	(87,25)	(213,00)
Pérdida del Ejercicio	(9.162,15)	(237,15)
Impuesto a la renta	<u>15.583,15</u>	<u>17.522,70</u>

PREDIAL INDUSTRIAL PEDRISA S. A.
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22% (23% y 24% en el 2012 y 2011, respectivamente).

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 583 del 24 de Noviembre del 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

. Cálculo del Impuesto a la Renta

Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de US\$35,000, no será deducible el gasto sobre el exceso.

. Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta US\$35,000.

. Impuestos Ambientales

Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehículos (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad o comercial.

PREDIAL INDUSTRIAL PEDRISA S. A.
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

. Impuestos a la Salida de Divisas (ISD)

Se incrementa el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5% y establece presunción de pago y generación de este impuesto en lo siguiente:

- Todo pago efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros del exterior de personas naturales, sociedades o terceros.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

12. Pasivos Diferidos

Jubilación patronal

Para el año 2013 no se realizó el respectivo análisis de estudio actuarial por actuarios independientes para la respectiva provisión por jubilación patronal, ya que la empresa no tiene personal.

Desahucio

Para el año 2013 no se realizó el respectivo análisis de estudio actuarial por actuarios independientes para realizar la respectiva provisión, ya que la empresa no tiene personal.

13. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con accionistas, otras cuentas por pagar. Estos pasivos financieros surgen de las operaciones de la Compañía, la misma que cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez. La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de los altos directivos de la Compañía. La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Mercado

La Compañía brinda sus mercadería a consumidores finales, principalmente importación, exportación, compra, venta, distribución, fabricación, consignación, representación, alquiler y comercialización de toda clase de equipos eléctricos, insumos, materiales y suministros para la industria y a todos los actos de comercio reconocidos por la ley, los mismos que se han visto incrementados en los últimos años, debido a la serie de reformas en las leyes que hemos experimentado en el Ecuador, en los últimos años, por cuanto su máxima pérdida de mercado posible es muy reducida, en vista del escenario político y económico que se ha presentado en el país.

PREDIAL INDUSTRIAL PEDRISA S. A.
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Compañía.

De una manera general la Compañía ha tenido éxito en la recuperación de créditos en atraso.
Riesgo de Liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades de operación. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses el cual es ajustado trimestralmente y monitoreado constantemente por la gerencia financiera agilizar sus coberturas de efectivo. Los excedentes de efectivo mantenido por la Compañía y saldos por encima del requerido para la administración del capital de trabajo se administran en inversiones temporales de renta fija que generan intereses.

14. Capital

Al 31 de diciembre de 2013, el Capital Social está constituido por 2.000 acciones ordinarias y nominativas suscritas y pagadas al valor nominal de 0,40 cada una equivalentes a USD\$ 800,00.

15. Ingresos por Ventas

La Compañía presenta los siguientes ingresos:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<hr/>	
	(US Dólares)	
Ventas Netas	-	-
	<hr/>	<hr/>
	-	-
	<hr/>	<hr/>

16. GASTOS

Gastos de Personal

La Compañía no cuenta con personal.

PREDIAL INDUSTRIAL PEDRISA S. A.
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Los gastos de personal se detalla a continuación:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	(US Dólares)	
GASTOS DE PERSONAL, GERENTES Y DIRECTORES		
SUELDOS	-	-
INCENTIVOS	-	-
BONIFICACIONES E INDEMNIZACIONES	-	-
APORTES AL IESS	-	-
HONORARIOS PROFESIONALES	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

Gastos de Administración.-

Los gastos de administración por pagos efectuados a terceros por compras de bienes y servicios, se detallan a continuación:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	(US Dólares)	
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		
IMPUESTOS	5.688,68	-
CONTIBUCIONES Y SUSCRIPCIONES	2.930,47	6,85
OTROS ADMINISTRATIVOS	448,91	-
DEPRECIACIONES	94,09	94,11
OTROS GASTOS	114,82	10,79
	<u>9.276,97</u>	<u>111,75</u>

17. Asuntos Legales

El Banco Central del Ecuador, inició el procedimiento coactivo No. 888-2004-BCE, habiéndose dictado el respectivo auto de pago el 21 de diciembre del 2004, en contra del Señor Pedro Isaías Bucaram y de sus fiadoras, compañías Predial Industrial Pedrisa S.A. y a Inversiones y Predios San Pedro S.A.

El 14 de julio del 2008, se practica el embargo sobre los inmuebles de sus dos compañías fiadoras, como siguiente paso al procedimiento coactivo, el Juez de la causa, designo un Depositario Judicial, siendo este último el Sr. Clodoveo Macías

PREDIAL INDUSTRIAL PEDRISA S. A.
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Santos, quien se encargaría de realizar las gestiones de los cobros, de los cánones de arrendamiento de los bienes entregados como garantía, lo que origino una suspensión de operaciones, de Predial Industrial Pedrisa S.A.

El 13 de Mayo del 2013, el inmueble situado, en las calles Sucre 208 y Pichincha, es rematado a la postora Compañía de Turismo Ciudad de las Palmeras, COTURCIP S.A.

A la fecha de presentación de este informe, nos ha informado la Administración de la Compañía que está realizando las gestiones necesarias con sus abogados, con el fin de realizar una propuesta de pago y evitar más remates de sus bienes inmuebles, y así evitar que la Compañía no pueda continuar en operación.

El 19 de Junio del 2014, el Lcdo. Marcelo Montalvo, Director de Acreencias, Cartera y Reestructuración, del Banco Central del Ecuador, en circular No. BCE-DACYR-0403-2014, manifiesta haber atendido la solicitud presentada a la Dirección General de Proyecto de Banca Cerrada, con el fin de elaborar unos convenios de recalcuro de la deuda, los mismos que serán atendidos, en los siguientes días, pudiendo suscribir dichos convenios hasta el 20 de agosto del 2014.



Sr. Pedro Isaiás Bucaram
Gerente General



CBA. Lupe Terreros León
Contador
Reg. 3059

[Escriba texto]