

REPRIMSA S.A.

*Estados Financieros al 31 de diciembre del 2013
con Informe del Auditor Independiente*

REPRIMSA S.A.

*Estados Financieros al 31 de diciembre del 2013
con Informe del Auditor Independiente*

	<u>Índice</u>	<u>Pág.</u>
Informe del Auditor Independiente		1
 <u>Estados Financieros:</u>		
Estado de Situación Financiera		3
Estado de Resultado Integral		4
Estado de Cambios en el Patrimonio		5
Estado de Flujos de Efectivo		6
Políticas Contables		7
Notas a los Estados Financieros		9

Abreviaturas Utilizadas

US\$: Dólares de los Estados Unidos de América

NEC: Norma Ecuatoriana de Contabilidad

NIF: Normas Internacionales de información Financiera

ING. GINA ROSALES ENRIQUEZ

■ Chile 303 y Laque
■ Edificio Torre Azul, Oficina 213
■ Teléfono: (593-4) 2516976
■ Guayaquil, Ecuador ■ grosales@cobena.com

Informe sobre los Estados Financieros de REPRIMSA S.A.

A los accionistas de: **REPRIMSA S.A.**

Estados Financieros Auditados

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan, de REPRIMSA S.A., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013, el Estado de Resultados Integral, de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de Políticas Contables importantes y otras Notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de Estados Financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica aplicar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones de los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los Estados Financieros, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación de los Estados Financieros de la entidad en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los Estados Financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

ING. GINA ROSALES ENRIQUEZ

► Chile 303 y Luque
► Edificio Torre Azul, Oficina 213
► Teléfono: (593-4) 2516976
► Guayaquil, Ecuador

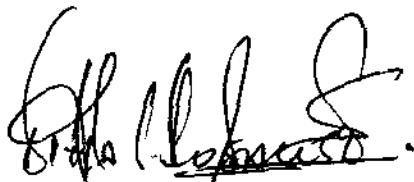
► grosales@ecobepa.com

Opinión

En nuestra opinión, los Estados Financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de REPRIMSA S.A. al 31 de diciembre del 2013, los Resultados de sus operaciones y los cambios en su Patrimonio por el periodo que terminó en esa fecha de conformidad con las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Otros

Este informe se emite para conocimiento y uso de Administradores y Accionistas de REPRIMSA S.A. y para su presentación a la Superintendencia de Compañías y al Servicio de Rentas Internas de Ecuador en cumplimiento de normas legales vigentes. Este informe no debe ser utilizado para otros propósitos.



ING. COM. GINA ROSALES ENRIQUEZ

No. de Registro en la Superintendencia de Compañías: 323

No. de Licencia Profesional: 22.045

RUC Auditor: 0905302659001

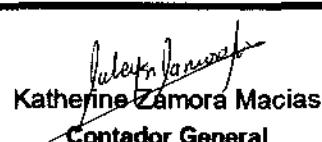
Guayaquil, 6 de mayo del 2014.

REPRIMSA S.A.**Estado de Situación Financiera**

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2013

(Expresado en U.S. Dólares)

<u>Diciembre 31,</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>
Activo		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(A)	2.913
Activos por Impuestos Corrientes	(B)	5.786
Total Activo Corriente		8.699
Propiedad, Planta y Equipos (Netos)	(C)	1.066.265
Total Activo No Corriente		1.066.265
Total Activo		1.074.964
Pasivo		
Cuentas por Pagar Accionistas (Largo Plazo)	(D)	321.317
Total Pasivo No Corriente		321.317
Total Pasivo		321.317
Patrimonio		
Capital Social	(E)	800
Resultados Acumulados (NIIFs)	(F)	752.847
Resultado neto del Ejercicio		-
Total Patrimonio		753.647
Total Pasivo y Patrimonio		1.074.964

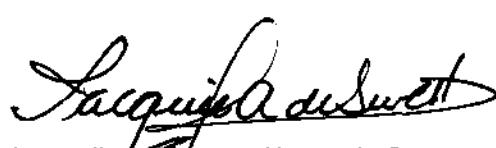

Jacqueline Abu Hayar Hanze de Swett
Gerente General
Katherine Zamora Macias
Contador GeneralLas notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros

REPRIMSA S.A.**Estado de Resultados**

Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2013

(Expresado en U.S. Dólares)

<u>Diciembre 31.</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>
Ventas y Costos		
Ingresos Netos		-
(-) Costos de Ventas		-
Utilidad Bruta		-
(-) Gastos de Operación		
Gastos Administrativos		-
Total Gastos de Operación		-
Otros Ingresos y Egresos		
Otros Ingresos		-
Otros Gastos		-
Otros Ingresos (egresos) neto		-
Utilidad / Pérdida del Ejercicio (-)		-



Jacqueline Abuhayar Hanze de Swett
Gerente General


Katherine Zamora Macias
Contador General

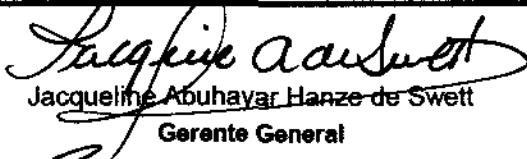
Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros

REPRIMSA S.A.**Estado de Cambios en el Patrimonio**

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2013

(Expresado en U.S. Dólares)

<u>Diciembre 31</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>
Capital Social	(E)	
Saldo Inicial y Final		800
		800
Resultados Acumulados	(F)	
Utilidades de Ejercicios Anteriores		440
Pérdidas de Ejercicios Anteriores		(51.531)
Subtotal		(51.091)
Reserva por Valuación NEC		380.319
Ajustes provenientes de la Adopción de NIIF por primera vez		423.619
Saldo final		752.847
Resultado del Ejercicio		
Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio		-
Resultados netos del Ejercicio		-

Patrimonio Neto de los Accionistas **753.647**
Jacqueline Abuhayar Hanze de Swett
Gerente General
Katherine Zamora Macías
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros

REPRIMSA S.A.**Estado de Flujos de Efectivo**

Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2013

(Expresado en U. S. Dólares)

Diciembre 31,2013**Flujos de efectivo de actividades de operación:**

Utilidad neta del ejercicio

Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación.-

Depreciación

Cambios netos en activos y pasivos:

En cuentas y Documentos por cobrar

En Inventarios

En Activos por Impuestos Corrientes (2.465)

En Otros Activos Corrientes

En anticipo de clientes

Proveedores y otras cuentas por pagar

Efectivo neto provisto/(utilizado) por actividades de operación (2.465)**Flujos de efectivo de actividades de inversión:**(Adiciones) bajas a propiedad y equipo**Efectivo neto provisto/(utilizado) por actividades de inversión****Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:**

En obligaciones bancarias

Obligaciones de largo plazo con accionistas 1.992

Efectivo neto provisto/(utilizado) por actividades de financiamiento 1.992**Variación neta en efectivo y equivalentes de efectivo (474)****Efectivo y equivalentes de efectivo:**

Saldo al inicio del año 3.387

Saldo al final del año 2.913Jacqueline Abenayar Hanze de Swett
Gerente General
Katherine Zamora Macias
Contador GeneralLas notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros

REPRIMSA S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción de la Empresa	REPRIMSA S.A. se constituyó en Mayo del 1981. En la actualidad mantiene un capital suscrito de ochocientos dólares (USA) dividido en veinte mil acciones de cuatro centavos cada una. El objeto social de la empresa es la compra-venta y administración de bienes inmuebles. La empresa no desarrolla actividades de su objeto social, pero mantiene la propiedad de un inmueble (terreno y edificación) ubicado en la ciudadela "Río Lindo" en la Vía Puntilla-Samborondon.
El Entorno del Año 2013	Debido a que la propiedad del inmueble superó el US\$1 Millón en el año 2012, la empresa se encuentra obligada a Auditoría Externa desde el año 2013. Al igual que años anteriores, la empresa no tiene resultados de sus operaciones, excepto el pago de gastos del inmueble de su propiedad. En el año 2013, la compañía amplió su plazo social hasta el año 2073.
Base de Presentación	Las políticas Contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la Administración de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros. Los estados financieros individuales son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008). La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía. Todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (USA).

a) **Período de Estados Financieros**

Los Estados Financieros adjuntos, presentan la situación financiera de la empresa y sus resultados, por el ejercicio iniciado el 1 de enero y concluido el 31 de Diciembre de 2013 para cumplir con disposiciones de la Legislación Tributaria. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

b) **Propiedad Planta y Equipo**

El saldo de propiedad planta y equipo comprende el precio neto de adquisición y otros gastos propios del bien inmueble al momento de su compra. En el año 2012, el Terreno y la Edificación propiedad de la empresa, fueron valorizados como parte de la Implementación de las NIIFs-PYMES. La contrapartida fue registrada en "Resultados Acumulados" de conformidad con normas de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

REPRIMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

- A. Efectivo y Equivalentes** El resumen de esta cuenta es el siguiente:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2013</u>
Banco de Guayaquil	2.913
Total...	2.913

- B. Activos por Impuestos Corrientes** Corresponde a valores anticipados y por Impuesto a la Renta del ejercicio:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2013</u>
Anticipo de Impuesto a la Renta	5.786
Total...	5.786

- C. Propiedad, Planta y Equipos (1)** Está compuesto por Terreno y Edificación, ubicados en la Urbanización "Río Lindo" ubicado en la Vía "La Puntilla-Samborondón". En el año 2012, la propiedad fue registrada al valor establecido en los predios municipales:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2013</u>
Terreno	594.064
Edificios	524.668
	1.118.732
(-) Depreciación Acumulada	(52.467)
Total...	1.066.265

(1) El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo al 31-dic-2013 se detalla a continuación:

<u>Variaciones al Costo:</u>	<u>2013</u>
Saldo al inicio del año	1.118.732
(+) Adquisiciones	-
(-) Bajas y Ajustes	-
Neto...	1.118.732

<u>Depreciación Acumulada (-):</u>	<u>2013</u>
Saldo al inicio del año	(52.467)
(+) Avalúo de acuerdo a la Adopción de NIIF	-
(-) Dep.acum.activos rebajados	-
Neto...	(52.467)

REPRIMSA S.A.

**Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)**

- D. Cuentas por Pagar Accionistas Largo Plazo** Estos pasivos se generan el los fondos proporcionados por los accionistas en varios ejercicios con la finalidad de atender los gastos propios del inmueble.

Diciembre 31,		2013
Accionistas		321.317
Total...		321.317

- E. Capital Social** Los accionistas son los siguiente:

Accionistas:	Valor por Acción	No. De Acciones	Valor Total
Jacqueline Abuhayar Hanze de Swett	\$ 0,04	19.750	\$ 790
Swett Abuhayar Liza Maria	\$ 0,04	250	\$ 10
Total...		20.000	\$ 800

- F. Resultados Acumulados** Incluye saldo de reserva por valuación (US\$380.319) utilidades del año 2011 (US\$440) y el saldo de los ajustes por la implementación de las "Normas Internacionales de Información Financiera " (NIIF) (US\$423.619) que fueron registrados al inicio del 2012, de conformidad con normas expedidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

- G. Partes Relacionadas** El detalle de los saldos es el siguiente:

Cuentas por Pagar Relacionadas:	2013
Accionistas	321.317
Total...	321.317

- H. Eventos Subsecuentes** A la fecha de elaboración de este informe (6-mayo-2014), no se han producido eventos que pudieren afectar significativamente los Estados Financieros de REPRIMSA S.A.