

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

1. ACTIVIDAD

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA.- (La Compañía) fue constituida en Guayaquil el 27 de abril de 1967. Tiene por objeto dedicarse entre otras cosas a coadyuvar al desarrollo económico del Ecuador mediante la formación de empresas que tengan a su cargo la responsabilidad de organizar los factores económicos que intervienen en el proceso productivo. También tiene por objeto el prestar asesoramiento a organismos e instituciones públicas o privadas o bien actuando directamente como agente productivo. Podrá establecer y administrar negocios agropecuarios, industriales, comerciales, mineros y cualquier otra actividad empresarial. En la actualidad es tenedora de acciones de compañías, realiza servicios de consultoría administrativa y contable y alquila un inmueble de su propiedad. Posee una subsidiaria en la que es propietaria de 10.800 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$ 4 cada una, equivalentes a US\$ 43.200 que representan el 90% del capital suscrito y pagado (US\$ 48.000) de Real Casa de Valores de Guayaquil S.A. (CASAREAL).

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicado por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

31 de Diciembre:	%
2013	2,7%
2012	4,1%
2011	5,4%

2. BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA PYMES

Bases de presentación.- La Compañía mantiene desde abril del 2000 sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) y las demás disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financiero. Las notas que siguen, resumen estas normas y principios y su aplicación a los estados financieros adjuntos.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.- De conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008), la Administración de la Compañía declara que a partir del 1 de enero del 2012, elabora y presenta sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), el efecto en el año 2012 fue un aumento del activo por US\$ 271.304, disminución del pasivo por US\$ 287.191 incremento del patrimonio en US\$ 558.495.

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Propiedades y equipos.- El activo fijo contabilizado al 30 de abril del 2000 está valorizado de acuerdo al procedimiento establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 17 y las compras posteriores a esa fecha, al costo de adquisición, menos las depreciaciones acumuladas. El valor neto del activo fijo revalorizado no excede, en su conjunto, el valor recuperable.

El valor revalorizado de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a las operaciones del año. Las mejoras y reparaciones de importancia que extienden la vida útil o incrementan la capacidad productiva de los activos se capitalizan.

El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Muebles y Enseres	10%
Otros activos	10%

Inversiones permanentes.- Las inversiones en acciones de compañías están contabilizadas al costo de adquisición más las revaluaciones por el método del valor patrimonial proporcional (VPP).

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 5% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

Resultados acumulados - Reserva de Capital.- Se origina por los ajustes provenientes de la corrección monetaria que se realizaron hasta el ejercicio del año 2000. Adicionalmente registra el aumento o disminución de la inversión en subsidiaria de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, así como los dividendos en acciones recibidos. De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011, el saldo acreedor de la cuenta Reserva de Capital sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; también puede ser utilizado para absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Resultados acumulados provenientes de adopción de NIIF para PYMES.- Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIF para PYMES y cuyos efectos se contabilizaron en el año 2011. De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 emitida por la Superintendencia de Compañías el 15 de marzo del 2011 y publicada en el Registro Oficial No. 419 del 4 de abril del 2011, los ajustes serán registrados directamente en el patrimonio y su saldo acreedor no podrá ser distribuido a sus accionistas o socios, ni ser utilizado para futuros aumentos de capital en razón de que no corresponden a resultados operacionales. De presentarse saldo deudor este podrá ser compensado con los saldos acreedores de las cuentas reserva de capital y valuación o superávit por revaluación de inversiones.

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno para el año 2013 estableció la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades. En caso de que la utilidad del año o parte de ella sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye 10 puntos porcentuales, siendo requisito indispensable formalizarla con la inscripción en el Registro Mercantil. Para el año 2012, la tarifa de impuesto a la renta fue del 23%.

Ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se reconocen en el periodo por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

4 EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, está compuesto como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Caja	536	536
Bancos locales	<u>206.709</u>	<u>13.546</u>
Total	<u>207.245</u>	<u>14.082</u>

Bancos locales al 31 de diciembre del 2013 representa principalmente cuenta corriente en Banco del Pichincha S.A. por US\$ 206.709. Mientras que al 31 de diciembre del 2012, representa principalmente saldos en cuentas corrientes del Banco Pichincha S.A. por US\$ 2.696 y Banco de Guayaquil por US\$ 7.564.

5 INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo por US\$ 46.000 corresponde a la compra de 12.123 gramos de barras bullions a la compañía Bira, Bienes Raíces S.A.

6 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas y documentos por cobrar consisten de lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Compañías filiales	46.200	83.452
Socios	0	61.269
Otras	<u>114.040</u>	<u>3.887</u>
Total	<u>160.240</u>	<u>148.608</u>

Las cuentas por cobrar a Compañías filiales y Socios, no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

Al 31 de diciembre del 2013, otras corresponde al saldo pendiente de cobro al Eco. Boris Lascano Loo por la venta de 9.000 acciones de Real Casa de Valores de Guayaquil S.A. realizada en octubre del 2013.

La Compañía no constituye provisión para cuentas incobrables debido a que considera que los valores son recuperables.

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

7 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los gastos pagados por anticipado consisten de lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Seguros	0	310
Proveeduría y otros	0	360
Total	<u>0</u>	<u>670</u>

8 PROPIEDADES Y EQUIPOS

Durante los años 2013 y 2012 el movimiento de esta cuenta es el siguiente:

<u>Cuentas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-11</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-12</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-13</u>
	(US Dólares)				
Edificios e instalaciones	17.000		17.000		17.000
Muebles y enseres	30.748		30.748		30.748
Equipos	3.227		3.227		3.227
Otros	<u>2.492</u>		<u>2.492</u>		<u>2.492</u>
Subtotal	53.467		53.467		53.467
(-) Depreciación acumulada	<u>(52.548)</u>	<u>0</u>	<u>(52.548)</u>	<u>0</u>	<u>(52.548)</u>
Total	<u>919</u>	<u>0</u>	<u>919</u>	<u>0</u>	<u>919</u>

9 INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las inversiones en subsidiarias consisten de lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Casa Real S.A.	7.200	307.829
Maquinarias y Vehículos S.A.	199.788	84.130
Otras	<u>5.310</u>	<u>6.915</u>
Total	<u>212.298</u>	<u>398.874</u>

Inversiones en Casa Real S.A., al 31 de diciembre del 2013 representa 1.800 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$ 4,00 cada una, equivalentes a US\$ 7.200 que representa el 15% del capital suscrito y pagado de Real Casa de Valores de Guayaquil S.A. (CASAREAL). Mientras que al 31 de diciembre del 2012 representaba 10.800 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$ 4 cada una, equivalentes a US\$ 43.200 que representan el 90% del capital suscrito y pagado (US\$ 48.000) de Real Casa de Valores de Guayaquil S.A. (CASAREAL).

Al 31 de diciembre del 2013, acciones en Maquinarias y Vehículos S.A., representan 199.788 acciones del capital social de dicha empresa. El valor nominal es de US\$1,00 por acción. En el ejercicio 2013 y 2012 la compañía no ha percibido dividendos en efectivo ni en acciones.

Otras al 31 de diciembre del 2013 y 2012, incluye principalmente US\$3.957 por inversiones en el Banco Bolivariano adquiridas en el año 2005.

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

10 OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, esta cuenta consiste de lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Cargos diferidos- Gastos por recuperar	0	373.178
Impuestos pagados por anticipado	10.066	17.147
Crédito tributario	<u>6.133</u>	<u>2.024</u>
Total	<u>16.199</u>	<u>392.349</u>

Cargos diferidos - Gastos por recuperar representan principalmente desembolsos por mantenimiento y gastos de personal correspondiente al año 2010 causados por la inactividad de la Compañía.

Impuestos pagados por anticipado al 31 de diciembre del 2013 incluye principalmente saldo por USD\$ 8.063 por concepto del crédito tributario a favor del sujeto pasivo (Renta). Mientras que al 31 de diciembre del 2012 incluye principalmente saldo por US\$ 6.238 por concepto del anticipo de impuesto a la renta.

11 SOBREGIROS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2013, los sobregiros bancarios ocasionales representan:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
<u>Sobregiros Contables:</u>		
Banco de Guayaquil	817	
Banco Machala	<u>2.378</u>	<u>0</u>
Total	<u>3.195</u>	<u>0</u>

12 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Proveedores	3.425	1.326
IESS	7.178	2.361
Impuestos fiscales por pagar	13.677	10.132
Empleados	17.235	431
Otros	<u>2.631</u>	<u>2.083</u>
Total	<u>44.146</u>	<u>16.333</u>

Impuestos fiscales por pagar al 31 de diciembre del 2013 y 2012 se compone principalmente por US\$ 7.036 y US\$ 5.039 respectivamente, correspondiente a la provisión del Impuesto a la Renta.

Empleados al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde principalmente sueldos a diciembre por US\$ 16.792 y US\$ 471 respectivamente.

RESERVA FACULTATIVA, COMPAÑÍA LIMITADA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

13 BENEFICIOS ACUMULADOS POR PAGAR

Los beneficios acumulados por pagar consisten de lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Decimotercera remuneración	4.387	2.169
Decimocuarta remuneración	5.433	6.413
Fondo de Reserva	302	974
Vacaciones	<u>38.253</u>	<u>37.339</u>
Total	<u>48.375</u>	<u>46.895</u>

14 CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

La cuenta pasivo a largo plazo consiste de lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Compañías filiales	<u>40.695</u>	<u>219.133</u>
Total obligaciones	<u>40.695</u>	<u>219.133</u>

Obligaciones a largo plazo con Compañías filiales no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

15 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital de la Compañía está representado por 4.000 participaciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una y que totalizan el capital suscrito y pagado en su totalidad.

<u>Socios</u>	<u>Número de participaciones</u>	<u>Total</u>
		(US dólares)
Eco. Oscar Loor Risco	2.000	2.000
Herederos de Eco. Emilia Oporto Cortes de Loor	1.800	1.800
Ing. Oscar Emilio Loor Oporto	100	100
Biolg. Gabriela Verónica Loor Oporto	<u>100</u>	<u>100</u>
Total	<u>4.000</u>	<u>4.000</u>

16 RESERVA FACULTATIVA

Esta cuenta tiene su origen en la resolución de la Junta General de Socios de segregar de las utilidades líquidas del ejercicio un monto que no se distribuye a los propietarios y se mantiene en la empresa como una reserva voluntaria. El saldo de dicha cuenta, por resolución de la Junta General de Socios, puede ser distribuido entre los propietarios y también puede ser utilizado para cancelar los aumentos al capital suscrito o absorber pérdidas acumuladas.

DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

17 RESULTADOS ACUMULADOS

Corresponde a los resultados obtenidos después del pago del 15% de la participación de los trabajadores y del impuesto sobre la renta, de ejercicios anteriores.

18 IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el periodo fiscal 2013 y 2012, fue determinada como sigue:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(US dólares)	
Pérdida del ejercicio	(A)	(87.579)	(65.159)
(-) 15% de Participación de empleados	(B)	0	0
Base imponible		(87.579)	(65.159)
(-) Impuesto mínimo	(C)	(7.036)	(5.039)
Pérdida neta del ejercicio (A-B-C)		(94.615)	(70.198)

La Compañía registró como Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2013 y 2012, el anticipo determinado para este ejercicio, de conformidad con el párrafo segundo del literal i) del numeral 2 del Art. 41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

A la fecha de este informe (junio 16 del 2014), las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía no han sido revisadas por las autoridades fiscales. De acuerdo con disposiciones legales las obligaciones y acciones de cobro de créditos tributarios por incumplimiento de deberes formales prescribe en el plazo de cinco años; y, en siete años, si la declaración presentada resultare incompleta o si no se la hubiere presentado.

19 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 del Suplemento R.O. No. 564 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, no existen contingentes.

Transacciones y operaciones con Partes vinculadas.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se encuentra reveladas en las Notas 6 y 14.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 del 2013 (fecha de cierre de los estados financieros) y junio 16 del 2014 (fecha de conclusión de la auditoría) la Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2013.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2013, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones de control interno detectadas por auditoría externa.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.