

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**Nota de los estados financieros por el ejercicio terminado al 31 de
diciembre del 2013.**

➤ **Información general.**

Centro Inmobiliario Censa S.A., es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil, el ocho de febrero de mil novecientos cuarenta y nueve, sus principales operaciones son la venta al por mayor maquinarias y equipos eléctrico, así como también la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles; está domiciliada en la ciudad de Guayaquil, Luque 714 entre Rumichaca y García Avilés.

➤ **Políticas contables significativas.**

Normas Internacionales de Información Financiera. (NIIF).

La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, por medio de la cual estas normas serán adoptadas por las Empresas ecuatorianas a partir del 01 de enero del 2010 hasta el 01 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique cada compañía. En el caso de CENTRO INMOBILIARIO CENSA S.A. las NIIF entraron en vigencia el 01 de enero del 2012.

El 11 de octubre del 2011 la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SCI.ICI.CPAIFRS.G.010, entre otros aspectos de la referida resolución se establece que la compañía debió elaborar hasta el 31 de octubre del 2011 un cronograma de implementación y hasta noviembre del 2011 efectuar la conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al 01 de enero del 2011.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, esto es el año 2011, han sido contabilizados el 01 de enero del 2012. Esta información fue aprobada por la junta general de socios.

A la fecha de emisión de estos estados financieros la Compañía ha cumplido con todo lo dispuesto por las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, mencionadas anteriormente.

Bases de presentación.

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las disposiciones de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, cortados al 31 de diciembre del 2013, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. tal

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

como se explica en las políticas detalladas en líneas que se describen más abajo. El costo histórico está basado en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

Efectivo y Equivalente al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

Activos y Pasivos Financieros.

Los Activos Financieros se reconocen y dan e baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos e transacción. Posteriormente a su reconocimiento inicial, todos los activos financieros reconocidos, son medidos en su totalidad al costo amortizado.

La Empresa clasifica sus activos financieros en:

Cuentas Por Cobrar Comerciales.

Estas cuentas son activos financieros clasificados como el activo corriente y son medidos en su totalidad al costo amortizado y se dan de baja cuando han sido cancelados o amortizados en su totalidad

Las Cuentas por Cobrar Comerciales pueden incluir una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de probabilidad de recuperación de la cartera.

Otras cuentas por Cobrar.

Están representadas principalmente por cuentas por cobrar a los empleados, impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar que se liquidan en el corto plazo.

Pasivos Financieros en:

Obligaciones con instituciones financieras.

Son registradas inicialmente a su valor nominal, mismas que no difieren de su valor razonable pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

financiamiento de sus operaciones de presentan en el Estado de Resultado Integrales en el rubro gastos financieros.

Cuentas por Pagar a Proveedores y Otras Cuentas por Pagar.

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal del negocio. Si se espera pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Valuación de propiedades, plantas y Equipos.

Las propiedades, plantas y equipos están registradas al costo revaluado. El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo las reposición de partidas menores, se cargan a los resultados del año a medida en que se incurren. Las depreciaciones se cargan a los resultados del ejercicio.

El costo de las propiedades, plantas y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de acuerdo con lo que señala el estudio efectuado por peritos valuadores.

Bienes	Años
Equipos de Oficina	10
Muebles y Enseres	10
Instalaciones	10
Vehículos	5
Equipos de Computación	3

Reserva Legal.

La Ley de Compañías establece una apropiación del 10 % de la Utilidad anual para Reserva Legal, hasta que represente el 50 % del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o capitalizarse.

Participación de los Trabajadores.

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15 % de las utilidades antes del Impuesto a la Renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

Impuesto a la Renta.

El Impuesto a la Renta se calcula a una tasa del 12 % sobre las utilidades a Reinvertirse y el 22% sobre las utilidades no reinvertidas.

Ingresos y Gastos.

Se contabilizan por el método devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

CENTRO INMOBILIARIO CENSA S.A.

NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

CENTRO INMOBILIARIO CENSA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (ACUMULADO)

CODIGO	DESCRIPCION	PARCIAL 1	PARCIAL 2	TOTAL
1	ACTIVO			1,730,977.29
101	ACTIVO CORRIENTE		719,455.34	
10101	CAJA	9,559.39		
10102	BANCOS	66,708.48		
10103	INVERSIONES TEMPORALES	0.00		
10104	CUENTAS Y DCTOS. POR COBRAR	63,945.76		
10105	PAGOS ANTICIPADOS	0.00		
10106	INVENTARIOS	579,241.71		
102	ACTIVOS NO CORRIENTES		998,203.51	
10201	CTAS-DOC.X.COBRAR LARGO PLAZO	0.00		
10202	ACTIVOS NO DEPRECIABLES	443,510.45		
10203	ACTIVOS DEPRECIABLES	652,576.78		
10204	DEPRECIACION ACUMULADAS	(97,883.72)		
103	OTROS ACTIVOS		13,318.44	
10301	CARGOS DIFERIDOS	13,318.44		
2	PASIVO			438,275.95
201	PASIVO CORRIENTE		51,775.72	
20101	OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS	0.00		
20102	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	21,477.70		
20103	IMPUESTOS POR PAGAR	8,680.90		
20104	CUENTAS POR PAGAR AL PERSONAL	14,750.84		
20105	PROVISIONES ACUMULADAS POR PAGAR	6,866.28		
202	PASIVO A LARGO PLAZO		386,500.23	
20201	OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS	0.00		
20202	OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	386,500.23		
3	PATRIMONIO			1,292,701.30
301	CAPITAL		800.00	
30101	CAPITAL SOCIAL	800.00		
302	RESERVAS		96,065.24	
30201	RESERVAS	96,065.24		
304	RESULTADOS		1,195,836.10	
30401	RESULTADOS ACUMULADOS AÑOS ANTERIORES	1,160,375.46		
30402	RESULTADOS DEL EJERCICIO ANTERIOR	0.00		
30403	RESULTADOS DEL PRESENTE EJERCICIO	35,460.64		

CENTRO INMOBILIARIO CENSA S.A.

NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

CENTRO INMOBILIARIO CENSA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (ACUMULADO)

CODIGO	DESCRIPCION	PARCIAL 1	PARCIAL 2	TOTAL
4	INGRESOS			
401	VENTAS NETAS			1,501,936.86
40101	VENTAS DE INVENTARIO	1,427,358.17	1,427,358.17	
402	OTRO INGRESOS Y EGRESOS			
40201	INGRESOS NO OPERACIONALES	74,578.69	74,578.69	
5	EGRESOS			1,438,262.64
501	COSTO DE VENTAS			1,058,462.54
50101	COSTO DE VENTAS INVENTARIOS	1,058,462.54		
502	GASTOS OPERACIONALES			361,256.67
50201	GASTOS DE ADMINISTRACION	361,256.67		
503	GASTOS DE VENTAS			17,762.98
50301	VENTAS DE ALMACEN	17,762.98		
504	GASTOS FINANCIEROS			780.45
50401	INTERESES Y COMISIONES BANCARIAS	780.45		

RESULTADO DEL EJERCICIO

63,674.22

CENTRO INMOBILIARIO CENSA S.A.**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013****CENTRO INMOBILIARIO CENSA****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

INCREMENTO O DISMINUCIÓN EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	36,048.52
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE Ó UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(14,804.45)
Clases de cobros por actividades de operación	1,548,214.70
Clases de pagos por actividades de operación	(1,563,019.15)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE Ó UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(3,800.00)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(3,800.00)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE Ó UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	54,652.97
Financiación por préstamos a largo plazo	54,652.97
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	0.00
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	36,048.52
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	40,219.38
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	76,267.90
<u>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</u>	
GANANCIA Ó PÉRDIDA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	63,674.22
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	54,014.10
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	45,922.10
Ajustes por gastos en provisiones	8,092.00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(132,492.77)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	46,277.84
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(225.91)
(Incremento) disminución en inventarios	(12,527.05)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(104,646.39)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(18,150.51)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(17,515.62)
Incremento (disminución) en otros pasivos	(25,703.13)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(14,804.45)

CENTRO INMOBILIARIO CENSA S.A.

NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

CENTRO INMOBILIARIO CENSA ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

	RESERVAS			RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO	
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO		
MOVIMIENTOS PATRIMONIALES							
BALDO AL FINAL DEL PERIODO	800.00	21,494.03	74,571.21	219,771.19	940,804.27	35,460.64	1,292,701.34
BALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	800.00	21,494.03	74,571.21	144,838.61	940,804.27	74,932.58	1,257,240.70
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	800.00	21,494.03	74,571.21	159,749.61	940,804.27	74,932.58	1,272,151.70
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:							0.00
CORRECCION DE ERRORES:							
				-14,911.00			-14,911.00
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	0.00	0.00	0.00	74,932.58	0.00	-39,471.94	35,460.64
<i>Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales</i>				74,932.58		-74,932.58	0.00
Resultado Integral Total del Año (Garantía o pérdida del ejercicio)						35,460.64	35,460.64

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

➤ *Notas explicativas a los estados financieros*

Caja

Está compuesta por la Caja General donde se recaudan los valores productos de las ventas, y el Fondo Rotativo, dinero que se utiliza para gastos menores.

DESCRIPCION	SALDO 2013	2,012.00	DIFERENCIA
CAJA VENTAS	9,559.39	12,890.34	(3,330.95)
CAJA TESORERIA	0.00	2,896.44	(2,896.44)
CAJA - DEPOSITOS	0.03	284.58	(284.58)
	9,559.42	16,071.36	(6,511.97)

Bancos

Los saldos de las cuentas bancarias, fueron revisados contra los Estados de Cuenta emitidos por cada uno de los bancos, por lo que se determinó la razonabilidad de los mismos.

DESCRIPCION	SALDO 2013	2,012.00	DIFERENCIA
BANCO GUAYAQUIL CTA CTE	16,654.58	(5,898.95)	22,553.53
BANCO UNIBANCO CTA AHRR	0.00	2,124.59	(2,124.59)
BANCO PICHINCHA CTA. CTE.	17,379.98	19,027.99	(1,648.01)
BANCO PACIFICO CTA AHORROS	32,673.92	8,894.39	23,779.53
	66,708.48	24,148.02	42,560.46

Documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2013, los saldos de las cuentas y documentos por cobrar son los siguientes:

DESCRIPCION	SALDO 2013	2,012.00	DIFERENCIA
FACTURAS DE CLIENTES	64,877.23	110,119.78	(45,242.55)
CHEQUES PROTESTADOS	0.00	1,035.29	(1,035.29)
PROV ACUM DE INCOBRABLES	(1,157.37)	(1,157.37)	0.00
DEPOSITOS EN GARANTIA	225.90	0.00	225.90
	63,945.76	109,997.70	(46,051.94)

Inventarios.

En la cuenta de Inventarios se observa un aumento de \$ 12.527,05 con relación al año anterior, quedando un saldo al 31 de diciembre del 2013 de \$ 579,241.71 conformado en su totalidad por mercaderías en el almacén.

Los Inventarios mantienen su consistencia con respecto al sistema de costo, pues están valorados al costo promedio.

CENTRO INMOBILIARIO CENSA S.A.

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

Los inventarios mantienen un control adecuado en bodega, pues se encuentran sectorizados por líneas específicas de productos, así como también conservados de acuerdo al ambiente.

DESCRIPCION	SALDO 2013	2,012.00	DIFERENCIA
INVENTARIO BODEGA GENERAL	568,381.36	554,936.78	13,444.58
BODEGA SERVICIO TECNICO	10,860.35	11,777.88	(917.53)
	579,241.71	566,714.66	12,527.05

Propiedad, planta y equipo.

Este grupo está conformado por las siguientes cuentas cuyos saldos al 31 de diciembre del 2013 son las siguientes:

Activos no depreciables

DESCRIPCION	SALDO 2013	2,012.00	DIFERENCIA
TERRENOS	443,510.45	443,510.45	0.00
	443,510.45	443,510.45	0.00

Activos depreciables

DESCRIPCION	SALDO 2013	2,012.00	DIFERENCIA
EDIFICIOS	589,972.05	589,972.05	0.00
MUEBLES Y ENSERES	31,913.72	28,603.72	3,310.00
EQ/COMPUTACION	14,090.74	13,600.74	490.00
EQ. DE OFICINA	6,441.91	6,441.91	0.00
INSTALACIONES	6,808.36	6,808.36	0.00
REDES INFORMATICAS	3,350.00	3,350.00	0.00
DEPRECIACION ACUMULADAS	(97,883.72)	(63,627.18)	(34,256.54)
	554,693.06	585,149.60	(30,456.54)

Estos activos se registran al costo de adquisición y son depreciados aplicando el método de línea recta con los porcentajes correspondientes para cada clase de Activo Fijo, manteniendo la consistencia con periodos anteriores.

Otros Activos Diferidos:

En esta cuenta se muestran los derechos de un software adquiridos para ser desarrollado en la compañía, el mismo que se irá amortizando a tres años plazo:

DESCRIPCION	SALDO 2013	2,012.00	DIFERENCIA
PROGRAMAS DE COMPUTACION	35,000.00	35,000.00	0.00
AMORT. ACUM. PROG.DE COMP.	(21,681.56)	(10,016.00)	(11,665.56)
	13,318.44	24,984.00	(11,665.56)

CENTRO INMOBILIARIO CENSA S.A.

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

Cuentas y documentos por pagar.

Al cierre del 2013 las cuentas y documentos por pagar presentan una disminución de \$ 118.889,61; y lo conforma el siguiente detalle:

DESCRIPCION	SALDO 2013	2,012.00	DIFERENCIA
PROVEEDORES LOCALES	2,246.84	103,202.54	(100,955.70)
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	876.36	631.38	244.98
DEPOSITOS POR CONFIRMAR	7,467.46	25,646.35	(18,178.89)
DEPOSITOS EN GARANTÍA	10,887.04	10,887.04	0.00
	21,477.70	140,367.31	(118,889.61)

Impuestos por pagar

Al 31 de Diciembre del 2013, esta cuenta representa las obligaciones con el SRI, por valor total de \$ 8.680,90; según el siguiente detalle:

DESCRIPCION	SALDO 2013	2,012.00	DIFERENCIA
LIQ. IVA POR PAGAR AL SRI	2,548.16	4,871.94	(2,323.78)
SALDO IVA POR VENTAS A CREDITO	4,207.15	5,576.06	(1,368.91)
RETENCION DE IMP. RENTA	930.77	0.00	930.77
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	994.82	8,966.27	(7,971.45)
	8,680.90	19,414.27	(10,733.37)

Cuentas por pagar empleados.

En este grupo se reflejan los diferentes valores pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013, así como también la participación de utilidades, aportes al IESS y comisiones por ventas. De conformidad con las leyes vigentes, debe destinarse el 15 % de la ganancia líquida anual antes del Impuesto sobre la renta para repartirlo entre los trabajadores de la empresa. En el presente ejercicio económico se determinó que el 15 % para los trabajadores es de \$ 9.551,13.

DESCRIPCION	SALDO 2013	2,012.00	DIFERENCIA
PARTICIPACION DE UTILIDADES	9,551.13	17,205.78	(7,654.65)
APORTES AL IESS POR PAGAR	5,199.71	5,416.31	(216.60)
	14,750.84	22,622.09	(7,871.25)

Gastos acumulados por pagar

Al cierre del ejercicio 2013 los Beneficios Sociales por Pagar registran un saldo de \$ 6.866,28; Conformado por lo siguiente:

DESCRIPCION	SALDO 2013	2,012.00	DIFERENCIA
DECIMO TERCER SUELDO POR PAGAR	1,296.07	1,171.34	124.73
DECIMO CUARTO SUELDO POR PAGAR	5,570.21	5,399.78	170.43
	6,866.28	6,571.12	295.16

CENTRO INMOBILIARIO CENSA S.A.

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

Impuesto a la renta

El Impuesto a la Renta Causado para el año 2013 se tomó del anticipo causado en la declaración del impuesto a la renta del periodo 2012, el mismo que resulta ser mayor que el impuesto causado que se obtiene del 22% de la utilidad antes de impuestos del presente ejercicio.

LIQUIDACION DE IMPUESTO A LA RENTA

IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	18,662.45
RETENCIONES EN LA FUENTE	(10,559.11)
ANTICIPO PAGADO DE IMPUESTO A LA RENTA	(7,108.52)
IMPUESTO A PAGAR/CREDITO TRIBUTARIO	994.82

Valor reflejado en el rubro Impuestos por pagar.

Otras cuentas por pagar largo plazo

- **Préstamos relacionados.**- Se mantienen como Préstamos a Largo Plazo sin intereses, los realizados de parte del principal accionista de la empresa, señor Julio Espinoza Monje.
- **Provisiones por beneficios a empleados.**- Al 31 de diciembre de 2013, los saldos por Provisión por Jubilación Patronal y Provisión por Desahucio fueron revisados con los respectivos estudios actuariales realizados por la compañía Actuaría.

DESCRIPCION	SALDO 2013	2,012.00	DIFERENCIA
CTA X PAG ACCIONISTAS L/P	360,095.71	305,442.74	54,652.73
PROVISION JUBILACION PATRONAL	20,593.83	3,332.83	17,261.00
PROVISION POR DESAHUCIO	5,810.73	673.73	5,742.00
	386,500.27	309,449.30	77,655.73

Patrimonio

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, se debe transferir el 10 % de su ganancia líquida anual a la Reserva Legal, hasta completar el 50 % del Capital Suscrito y Pagado. Esta Reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el Capital.

DESCRIPCION	SALDO 2013	2,012.00	DIFERENCIA
CAPITAL SUSCRITO	800.00	800.00	0.00
RESERVA LEGAL	21,494.03	21,494.03	0.00
RESERVAS POR REVALUACION	16,843.61	16,843.61	0.00
OTRAS RESERVAS	57,727.60	57,727.60	0.00
UTILIDAD DE AÑOS ANTERIORES	219,771.19	159,749.61	60,021.58
ADOPCION NIIF POR PRIMERA VEZ	940,604.27	940,604.27	0.00
RESULTADOS EJERCICIO	35,460.64	74,932.58	(39,471.94)
	1,292,701.34	1,272,151.70	20,549.64

CENTRO INMOBILIARIO CENSA S.A.

NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

En 2013 hubo un reconocimiento de los Pasivos por beneficio a trabajadores, el mismo que tuvo un impacto en resultados de periodos anteriores de acuerdo al siguiente detalle:

BENEFICIO A TRABAJADORES	
PROV. POR JUBILACION PATRONAL	11,464.00
PROV. POR DESAHUCIO	<u>3,447.00</u>
AFECTACION EN RESULTADOS ACUMULADOS	<u>14,911.00</u>

Hechos Subsecuentes

La Junta General de Accionistas resolvió fusionar a las compañías Centro Inmobiliaria Censa S.A. y Marmoi S. A.; mediante este proceso de fusión Marmoi S. A., absorbe a Centro Inmobiliaria Censa S.A., este proceso aún está en fase de estudio a la presente fecha.

Atentamente,



CPA. Stalin Sáenz Garcés
Contador General