



CPA MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ
AUDITOR EXTERNO
RNAE-520

ESTADOS FINANCIEROS INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA

Correspondientes al ejercicio terminado
Al 31 de diciembre de 2013

El presente informe consta las siguientes secciones:

- Informe Auditores Independientes
- Índice de los Estados Financieros
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Cambio en el Patrimonio de los Socios
- Estado de Flujo Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y Junta de Directores de:

INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA

1. Hemos auditado los Estados Financieros que se acompañan de **INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera 31 de diciembre del 2013 y 2012, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF PARA PYMES** Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las **NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA** aprobadas para su aplicación por la Superintendencia de Compañías del Ecuador quien rige estas normas. Tales normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error.
5. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.
6. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

7. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA** al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES.

Guayaquil, 29 de Abril del 2014



CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez
Auditor Externo
RNAE No.520

Índice de los estados financieros de la INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA

Nota 1.- INFORMACION GENERAL

Nota 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Nota 3.- EFECTIVO O EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Nota 4.- ACTIVOS FINANCIEROS

Nota 5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Nota 6.- INVENTARIOS

Nota 7.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Nota 8.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Nota 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Nota 10.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Nota 11.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Nota 12.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Nota 13.- PASIVO NO CORRIENTE

Nota 14.- CAPITAL SOCIAL

Nota 15.- APOORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION

Nota 16.- RESERVAS

Nota 17.- RESULTADOS ACUMULADOS

Nota 18.- RESULTADO DEL EJERCICIO

Nota 19.- INGRESOS OPERACIONALES

Nota 20.- GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

ANEXOS.

INMOBILIARIA KHAMBAR CIA .LTDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012
(Expresado en Dólares Americanos)

<u>ACTIVO</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO (NOTA 3)	181.66	2,238.18
ACTIVOS FINANCIEROS (NOTA 4)	116,214.83	255,603.94
ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE (NOTA 5)	232,506.35	159,519.59
MERCADERIA EN TRANSITO (NOTA 6)	225,257.08	84,669.84
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS (NOTA 7)	0.00	59,755.94
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	574,159.92	561,817.49
<u>NO CORRIENTE</u>		
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS (NOTA 8)	1,598,117.62	2,045,497.67
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	-156,120.44	-120,052.82
TOTAL NO CORRIENTE	1,441,997.18	1,925,444.85
TOTAL ACTIVO	2,016,157.10	2,487,262.34
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (NOTA 9)	120,780.71	128,520.87
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (NOTA 10)	10,384.58	7,909.08
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (NOTA 11)	38,048.18	16,522.58
OTROS PASIVOS FINANCIEROS (NOTA 12)	51,098.83	26,242.56
TOTAL PASIVO CORRIENTE	220,312.30	179,195.09
<u>PASIVO NO CORRIENTE (NOTA 13)</u>		
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	436,519.71	163,489.62
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	1,017,000.00	1,017,000.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	1,453,519.71	1,180,489.62
TOTAL PASIVO	1,656,066.65	1,351,691.71
<u>PATRIMONIO</u>		
CAPITAL SOCIAL (NOTA 14)	300,000.00	400.00
APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION (NOTA 15)	0.00	299,600.00
RESERVA LEGAL (NOTA 16)	3,580.75	3,580.75
RESERVA CAPITAL	5,000.28	5,000.28
RESULTADOS ACUMULADOS (NOTA 17)	30,423.32	818,693.97
RESULTADO DEL EJERCICIO (NOTA 18)	3,320.74	302.63
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	342,325.09	1,127,577.63
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	2,016,157.10	2,487,262.34

INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012
(Expresado en dólares Americanos)

<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
ALQUILER Y VENTAS	19	419,953.54	1,058,429.18
OTROS INGRESOS		7,463.00	709.80
TOTAL INGRESOS		427,416.54	1,059,138.98
<hr/>			
COSTO DE VENTAS		80,103.68	583,559.12
UTILIDAD. BRUTA EN VENTAS		347,312.86	475,579.86
<hr/>			
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
GASTOS OPERACIONALES	20	326,226.76	467,284.23
GASTOS NO OPERACIONALES			
TOTAL EGRESOS		326,226.76	467,284.23
<hr/>			
UTILIDAD OPERACIONAL		21,086.10	8,295.63

**Estado de Evolución en el Patrimonio de los Accionistas
(expresado en dólares americanos)**

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA CAPITAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
<u>2012 NIIF</u>							
Saldo al 31 de Enero del 2012	400.00	3,580.75	5,000.28	299,600.00	818,693.97	302.63	1,135,570.63
Movimiento en Cuentas Patrimoniales							0.00
Utilidad Neta del Ejercicio actual							0.00
<u>2013 NIIF</u>	400.00	3,580.75	5,000.28	299,600.00	818,693.97	302.63	1,135,570.63
Movimiento en Cuentas Patrimoniales	299,600.00			-299,600.00	-788,270.65	-302.63	-796,566.28
Utilidad Neta del Ejercicio actual						3,320.74	3,320.74
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	300,000.00	3,580.75	5,000.28	0.00	30,423.32	3,320.74	342,325.09

INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA

Estado de Flujo de Efectivo

por el año terminado al 31 de Diciembre de 2013 Y 2012

(expresado en dólares)

	2013
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Resultado Neto del Ejercicio	U. S. \$ 3,320.74
Depreciaciones	36,067.62
Baja	30.00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
- Aumento y/o disminucion en Activos Financieros	139,389.11
- Aumento y/o disminucion en Activos por Impuesto Corriente	-72,986.76
- Aumento y/o disminucion en Inventarios	-140,587.24
- Aumento y/o disminucion en Servicios y Otros Pagos Anticipados	59,755.94
- Aumento y/o disminucion en Cuentas y Documentos por Pagar	-7,740.16
- Aumento y/o disminucion en Obligaciones con Instituciones Financieras	2,475.50
- Aumento y/o disminucion en Otras Obligaciones Corrientes	21,525.60
- Aumento y/o disminucion en Otros Pasivos Financieros	24,856.27
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	74,099.62
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
- Aumento por adquisición de P.P.E	447,380.05
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSION:	447,380.05
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
- Aumento(Disminucion) en Cuentas Patrimoniales	-788,573.28
- Aumento(Disminucion) en Ctas por Pagar Diversas Relacionadas	273,030.09
- Aumento(Disminucion) en Obligaciones con Instituciones Financieras	0.00
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-523,536.19
Aumento (Disminucion) Neto del Efectivo	-2,056.52
SALDO AL INICIO DEL AÑO	2,238.18
SALDO AL FIN DEL AÑO	181.66

INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012.
(Expresado en dólares de E.U.A.)

1. INFORMACION GENERAL

La Compañía **INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA** Se constituyó en Guayaquil- Ecuador, el 20 de Octubre de 1986 e inscrita el 19 de Enero de 1987 en el Registro Mercantil, siendo su objetivo principal la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos..

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Preparación de los estados financieros -

Hasta el año 2011, las compañías en el Ecuador estaban reguladas por los principales entes de control societario y fiscal, esto es la Superintendencia de Compañías del Ecuador y el Servicio de Rentas Internas entre otros, paralelamente normadas sus políticas y registros de transacciones contables como la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, quienes divulgan a través de boletines u otro medio dichas normas. Cabe indicar que hasta el 31 de Diciembre del 2011 las empresas presentaban sus Estados Financieros bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

A fin de que las Empresas en el Ecuador cumplan con adoptar estas Normas Internacionales de Información Financiera cuyo objeto es unificar un solo criterio a nivel internacional. La Superintendencia de Compañías del Ecuador divulga algunas resoluciones las cuales se describen a continuación:

- Resolución No. 06.Q.IC 1.004 del 21 de Agosto del 2006, R.O No. 348 del mismo año, dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera en las empresas sujetas a control.
- Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008 publicada en R.O 498 de Diciembre de ese año, establece un Cronograma de Implementación en tres grupos donde sus años de transición serían 2009 primer grupo, 2010 segundo grupo y 2011 tercer grupo, este último para las pequeñas y medianas empresas (PYMES).
- Lo antes expuesto se corrobora en la resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 firmada el 11 de Octubre del 2011 en la cual se expide el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera tanto completa como para pequeñas y medianas empresas entidades (NIIF para PYMES), empresas sujetas al control de la Superintendencia de Compañías.

Por lo antes mencionado, todas las entidades enmarcadas en las NIIF para PYMES debían el 30 de Noviembre del 2011, haber presentado el Plan de Implementación o de trabajo y la Conciliación Patrimonial a la Superintendencia de Compañías.

En la Conciliación Patrimonial, deben aparecer todos aquellos ajustes o reclasificaciones para aquellos activos y pasivos que no califican y que se dan de baja, reclasificaciones si es el caso, y cualquier política contable que implique cambios en la forma de registro y reconocimiento contable con efecto anterior y posterior y poder medir comparativamente los estados financieros.

Periodo de Transición

Para las pequeñas y medianas empresas, el periodo de transición comenzaba desde el 1 de Enero del 2011 hasta el 31 de Diciembre del 2011, en cuyo lapso los ajustes o reclasificaciones se realizaban extracontablemente. Hasta el 31 de Diciembre del 2011, las empresas pymes presentaban sus estados financieros bajo NEC. A partir del año 2012, los registros contables de todo este periodo se realizan con la nueva normativa NIIF PYMES, considerando que los asientos extracontables en la etapa de transición se incorporaban el 1 de Enero del 2012, es decir, este periodo arrancaba con cifras NIIF PYMES definitivas, agregadas a las transacciones del 2012 bajo NIIF Pymes , al 31 de Diciembre del 2013 la empresa deberá presentar sus estados financieros con NIIF PYMES , los mismos que deben ser presentados en el mes de Abril del 2014, conforme al calendario de presentación.

A continuación mencionamos las principales políticas y/o principios contables más importantes que se han utilizado de acuerdo a la normativa NIIF PYMES, considerando que de igual manera se encuentran inmersos dentro de cada una de las secciones (35 en total) dependiendo de los eventos que haya la empresa contraído en sus transacciones comerciales durante el periodo de inicio con las NIIF PYMES.

Efectivo y equivalente de efectivo –

Comprende el Efectivo en Caja y los saldos que se mantienen en las cuentas corrientes en Instituciones Bancarias y cualquier otro documento o certificado de depósito temporal. Estos valores se miden al costo de la transacción inicial y se reconocerán por su periodo de vencimiento no mayor a 3 meses desde su fecha de adquisición.

Por concepto de efectivo se mostrara dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente.

Activos Financieros –

La Empresa medirá las Cuentas por Cobrar inicialmente al precio de la transacción o valor razonable.

Generalmente sus cobranzas nos exceden los 60 días y solo en el evento de que esto ocurra, se medirán al costo amortizado bajo el método del interés efectivo. Se revisaran las estimaciones de cobro y se ajustaran el importe en libros de las cuentas por cobrar para reflejar los flujos de efectivo reales y estimados ya revisados.

Inventarios –

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta.

En los estados financieros se revelara: la fórmula del costo utilizada para medir los inventarios, el valor en libros que queda de los inventarios para su comercialización y el importe de los inventarios reconocidos como costos de ventas o gastos.

Cuentas y Documentos por Pagar.-

Se reconoce una Cuenta y documento por Pagar cuando como consecuencia de un acto comercial tiene la obligación legal de pagarlo, e inicialmente lo mide el precio de la transacción incluido los costos de ella.

Paralelamente y en el caso de ser una cuenta comprometida a plazos, se valorara su pago al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para el tipo de pasivos financieros, siempre y cuando el acuerdo constituye una transacción de financiamiento.

La empresa reconoce Cuentas por Pagar por Proveedores de Bienes y Servicios.

Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso normal de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios pueden ser valorados con fiabilidad.

El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

Reconocimiento de costos y gastos.-

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos en el momento que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Participación a Trabajadores.-

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación a los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el código de Trabajo de la República del Ecuador.

Impuesto a la Renta año 2013.-

La empresa cancela sobre la utilidad generada del ejercicio después del cálculo de la participación a trabajadores, un importe correspondiente al 22% por impuesto a la renta, tal como está establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno, cuyos porcentajes fueron disminuyendo un punto a partir del año 2010 que era del 25%.

Reserva Legal.-

La compañía destina el 05% de sus utilidades después del 15% de participación empleados y 22% de impuesto a la renta, el equivalente del 10 % para la reserva legal y el 5% para la reserva facultativa, procedimiento contable que lo realiza en el primer cuatrimestre del siguiente año. En caso de algún saldo o remanente de las utilidades, por disposición de la Junta de Accionistas, estas se reparten a sus socios.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2013, el saldo asciende a \$ 6,370.34 comprendido por:

	US\$	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja Mayor		178.98	303.81
Valores por Liquidar		0.00	1,934.37
Banco del Pacifico		2.68	0
TOTAL		181.66	2,238.18

Los importes de Caja y Bancos son de libre disposición y no tienen restricción alguna.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, estos rubros comprenden los valores a favor de la empresa por concepto de ventas a clientes con facturas.

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes No Relacionados	US\$	98,460.03	226,201.60
Clientes Relacionados		0.00	33,103.84
Amortización Cuentas Incobrables		-3,872.00	-3,872.00
Cheques en Garantía		21,626.80	170.50
TOTAL		116,214.83	255,603.94

Las Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre del 2013 no presentan deterioro alguno, pues la Administración considera que no existen riesgos de incobrabilidad en la cartera, la que se consideran sana.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El valor al 31 de Diciembre del 2013-2012 es el siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
IVA Pagado Compras	US\$	143,702.12	108,803.74
Imp Retenido Fte 2013		38,500.34	20,075.59
Imp Retenido IVA		29,142.28	9,478.65
Imp Retenido Fte 2011		20,255.64	20,255.64
Imp Retenido Fte 2010		905.97	905.97
TOTAL		232,506.35	159,519.59

6. INVENTARIO

	US\$	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Mercadería en Transito		225,257.08	84,699.84
TOTAL		225,257.08	84,699.84

Al 31 de Diciembre del 2013-2012 respectivamente, los inventarios representan los bienes corporales destinados para la venta:

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2013 por:

	US\$	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipos a Proveedores		0.00	49,774.50
Anticipo a Accionista		0.00	9,981.44
TOTAL		0.00	59,755.94

8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

ACTIVO FIJO CONCEPTOS - DETALLES	SALDO FINAL			SALDO
	31/12/2012	ADICIONES	BAJAS	FINAL 31/12/2013
DEPRECIABLES				
Terreno	125,377.19			125,377.19
Edificios	1,127,718.40		788,573.28	339,145.12
Instalaciones y Adecuaciones	33,477.57			33,477.57
Construcción en Proceso	758,924.51	351,193.23		1,100,117.74
ACTIVO FIJO AL COSTO	2,045,497.67	351,193.23	788,573.28	1,598,117.62
Menos Depreciación	-120,052.82	-36,067.62		-156,120.44
ACTIVO FIJO NETO:	1,925,444.85	315,125.61	788,573.28	1,441,997.18

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2013-2012 por:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores locales	US\$	120,780.71	128,520.87
		-	-
TOTAL	US\$	<u>120,780.71</u>	<u>128,520.87</u>

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, en este rubro se presentan el valor de las obligaciones a cargo de la Compañía por concepto de adquisición de bienes y servicios en desarrollo de las operaciones relacionadas con el objeto social.

10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2013-2012 por:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$		
Banco Bolivariano		10,384.58	7,909.08
TOTAL		<u>10,384.58</u>	<u>7,909.08</u>

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
SRI por Pagar		15,702.89	5,884.24
IESS por Pagar		1,447.64	638.40
Beneficios Sociales		3,132.29	2,006.94
Impuesto a la Renta por Pagar		14,602.45	6,748.66
Participación de Trabajadores		3,162.92	1,244.34
TOTAL	US\$	<u>38,048.18</u>	<u>16,522.58</u>

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
ARTEFACTOS		18,400.00	18,400.00
INTEROC S.A		16,362.43	7,842.56
PINTURAS Y QUIMICOS		16,336.40	-

TOTAL	US\$	51,098.83	26,242.56
--------------	-------------	------------------	------------------

13. PASIVO NO CORRIENTE

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
COFEKA CIA LTDA		229,437.83	163,489.62
TUBRIO S.A		8,676.99	-
ACCIONISTAS		198,404.89	-
TOTAL	US\$	436,519.71	163,489.62

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Corp. Financiera Nacional		1,017,000.00	1,017,000.00
TOTAL	US\$	1,017,000.00	1,017,000.00

14. CAPITAL SOCIAL

Está representado por 300.000 acciones a un valor nominal unitario US \$ 1,00 de Capital Suscrito, al 31 de Diciembre del 2013 es de US\$ 300.000.

15. APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION

	US \$	2013	2012
Aporte Fut Capitalización		0.00	299,600.00
TOTAL		0.00	299,600.00

16. RESERVAS

	US \$	2013	2012
Reserva Legal		3,580.75	3,580.75
TOTAL		3,580.75	3,580.75

	US \$	2013	2012
Reserva Capital		5,000.28	5,000.28
TOTAL		5,000.28	5,000.28

17. RESULTADOS ACUMULADOS

	US \$	2013	2012
Resultados Acumulados		30,423.32	818,693.97
TOTAL		30,423.32	818,693.97

18. RESULTADO DEL EJERCICIO

	US \$	2013	2012
Utilidad Neta del Ejercicio		3,320.74	302,63
TOTAL		3,320.74	302,63

19. INGRESOS OPERACIONALES

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
ALQUILER Y VENTAS	US\$	419,953.54	1,058,429.18
OTROS INGRESOS		7,463.00	709.80
TOTAL INGRESOS		<u>427,416.54</u>	<u>1,059,138.98</u>

20. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
GASTOS OPERACIONALES		326,226.76	467,284.23
GASTOS NO OPERACIONALES			
TOTAL EGRESOS		<u>326,226.76</u>	<u>467,284.23</u>

INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2004	1.96
2005	4.36
2006	3.30
2007	3.32
2008	8.28
2009	6.26
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70

CONTINGENCIAS

Al cierre del 2013-2012, la empresa no registra ningún tipo de contingencias sobre activos o pasivos que pudieran revelarse en estas notas a los estados financieros, considerando que no existen riesgos en Cuentas por Cobrar o Pagar, Eventos Legales, Tributarios etc.

SITUACION FISCAL

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y presentación del Informe de Auditoría Externa (MAYO 2014), la Compañía ha cumplido con la presentación formal de la Obligaciones Tributarias ante el Servicio de Rentas Internas.

INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.

EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (MAYO del 2014), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.
