MOPELIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

1. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

INVERSIONES MOPELIA S.A. se constituyó INICIALMENTE COMO Sociedad de Responsabilidad Limitada en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el 13 de febrero de 1990 ante el señor Notario Séptimo del cantón Guayaquil, Abg. Eduardo Falquez Ayala, inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad. La dirección registrada de la compañía es Ciudadela Santa Leonor Mz.10 Sl.1 (Galpones Plastilisto) en la ciudad de Guayaquil-Ecuador.

El 28 de julio de 1995 mediante escritura pública otorgada ante el notario séptimo del cantón Guayaquil Abg. Eduardo Falquez Ayala, e inscrita con fecha de 19 de octubre de 1995 en el registro mercantil de Guayaquil, dicha compañía se transformó en sociedad anónima e hizo aumento de capital. Con fecha 11 de mayo de 2001 realiza un aumento de capital, reforma el contrato social y hace conversión a moneda de dólar de los Estados Unidos. El capital social es de USD 800.00 de los Estados Unidos de América, divididos en 20.000 acciones de $0.04 de dólar cada una, siendo su principal accionista Cristina Lebed Villafuerte, propietaria del 99.995% de las acciones.

Su objeto principal es la Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. BASES DE PREPARACIÓN

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (USD), que es la moneda funcional de la Compañía.

La República del Ecuador, desde enero de 2000, no emite su propia moneda, ya que adoptó el dólar estadounidense como moneda oficial del país; sin embargo, ha creado sus propias monedas fraccionarias de dólar una vez adoptada la moneda estadounidense.

Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones y los supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias, por los que no existe un riesgo significativo de causar un ajuste material a las partidas incluidas en los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Las estimaciones más significativas con relación a los estados financieros corresponden a la cobranza dudosa, la depreciación de propiedades, planta y equipo, el deterioro de los activos, las obligaciones de beneficios definidos y el impuesto a la renta cuyos criterios contables se describen más adelante.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables establecidas han sido aplicadas consistentemente a los estados financieros. Además, más adelante se presentaran los montos comparativos en el estado de resultados integrales con la presentación del año actual.

Efectivo y equivalentes al efectivo

Se considera como efectivo y bancos el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad o depósitos que se pueden transformar en efectivo en plazo no menor a tres meses. El sobregiro no es considerado como un componente del efectivo ni en el Estado de Situación Financiera ni en el Flujo de efectivo.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los Estados financieros al 31 de Diciembre del 2013 no registran saldo en cuentas por cobrar clientes corrientes. No obstante, sí se registra saldo en otras cuentas por cobrar corrientes, el cual está registrado en su valor razonable y se incluirá la correspondiente provisión en función al tiempo de recuperación.

Inventarios

Corresponden principalmente a Obras en Construcción es decir terreno y construcción en proceso. Se registra el costo del terreno y los gastos que se devenguen en el proceso de construcción, el tiempo es de acuerdo a contratos firmados con clientes.

Pagos anticipados

No se registran saldos por pagos anticipados y si existiera en el próximo ejercicio económico se registran al costo y se amortizan en línea recta en base a la vigencia del contrato, en doce meses.

Propiedades, planta y equipo

Son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida por el deterioro de su valor.

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipo comprenden su precio de adquisición mas todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Compañía y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del emplazamiento físico donde se asienta.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados integrales del ejercicio en que se producen.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de ésta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

Depreciación

Los elementos de propiedad, planta y equipos, se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos.

El valor residual y la vida útil de los elementos de propiedad, planta y equipos se revisan anualmente y su depreciación comienza cuando los activos están en condiciones de uso.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones en que puedan estar asentadas sobre los mismo y se entiende que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

Los gastos por depreciación se cargan al estado de resultados integral del año. Los porcentajes de depreciación están basados en la vida probable de los bienes, como sigue:

Activos	Vida útil
Edificios	50 años
Maquinarias y equipos	10 años
Equipos de cómputo	3 años
Vehículos	5 años
Muebles y enseres	10 años

La vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipos.

La estimación de la vida útil de los activos obedece a políticas de la Compañía para manejo de activos en los cuales se ha empleado el conocimiento técnico para determinar la vida útil estimada y de acuerdo a su uso real en el país y una vez depreciados son chatarrizados.

Obligaciones bancarias

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente se miden a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los costos por préstamos se reconocen como gasto en el ejercicio en el que son incurridos.

Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración de efectivo de la Compañía, están incluidos como un componente del efectivo y equivalente al efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Las partidas por pagar son pasivos financieros reconocidas inicialmente a su valor nominal menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de hechos pasados y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente. Las provisiones son revisadas y ajustadas en cada período para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

Los activos y pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Impuesto a la Renta

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas en el Ecuador, a la fecha del presente estado de situación financiera. La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto se situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero, y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos utilizada en la determinación de las utilidades imponibles sujetas al impuesto.

Reservas

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Beneficios definidos

La compañía no registra en sus Estados Financieros saldo por obligaciones por beneficios post empleo, pues debido al tamaño de la compañía no se recomienda hacer cálculo de jubilacion.

Ingresos y gastos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contra presentación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía puede otorgar.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan. Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales.

4. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS

Las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF – comprenden a las actuales Trece (13) Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF 1 a la 13; Veintiocho (28) Normas Internacionales de Contabilidad – NIC 1 a la 41; Dieciséis (16) Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF – CINIIF 1 a la 21; y, Ocho (8) Interpretaciones desarrolladas por el antiguo Comité de Interpretaciones de Normas – SIC 7 a la 32.

Sin embargo, algunas de estas normas no son de aplicación obligatoria para el presente ejercicio económico, aunque se permite su aplicación anticipada. La compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación ni modificación emitida pero aún no vigente.

A continuación se detallan las normas nuevas y revisadas, las nuevas Interpretaciones y las modificaciones a las NIIF:

NIIF 9 Instrumentos Financieros (1 de enero de 2015).

NIC 32 Instrumentos Financieros – Presentación (1 de enero de 2014).

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos.

Riesgos de mercado

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos de mercado:

- **Riesgo de precios:** Los cambios en los precios de sus inventarios están cubiertos por su respectivo precio de venta. La Gerencia no espera que estos varíen de manera significativa en el futuro.

- **Riesgo de tasa de interés:** Los flujos de efectivo operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado dado que las deudas financieras están sujetas a tasas fijas.

Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega. La revisión incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y en algunos casos referencias bancarias. Los clientes que no cumplen con la referencia de solvencia sólo pueden efectuar transacciones mediante prepagos.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros financieras que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

Riesgo operacional.

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación del Grupo con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Efectivo en caja y bancos	82.394,88	122.930,56
Efectivo y equivalentes al efectivo	**82.394,88**	**122.930,56**

7. INVERSIONES CORRIENTES

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Inversiones corrientes	332.335.00	0,00
Inversiones corrientes	**332.225.00**	**0,00**

8. CREDITOS TRIBUTARIOS A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA)

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
IVA	17.036,16	16.590,53
IVA	**17.036,16**	**16.590,53**

9. CREDITOS TRIBUTARIOS A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IR)

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
IR	3639.69	3692.60
IR	**3639.69**	**3692.60**

10. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Otros activos corrientes	500.00	500
Otros activos corrientes	**500.00**	**500**

11. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Deudores comerciales	0.00	16.205,53
Otras cuentas por cobrar	12.573,54	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**12.573,54**	**16.205,53**

12. INVENTARIOS

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Inventario de productos terminados	347.936,73	576.065,33
Inventarios	**347.936,73**	**576.065,33**

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Costo	130.00	130.00
Depreciación Acumulada	11,92	11,92
Propiedades, planta y equipo	**118,08**	**118,08**

Costo	**Dic. 31, 2013**	**Dic. 31, 2012**
Muebles y enseres	0,00	0,00

Maquinaria y Equipos	0,00	0,00
Equipo de computación	130,92	130,92
Vehículos	0,00	0,00
Propiedades, planta y equipo	**130.92**	**130.92**

Depreciación Acumulada	**Dic. 31, 2013**	**Dic. 31, 2012**
Muebles y enseres	0,00	0,00
Maquinarias y Equipos	0,00	0,00
Equipo de Computación	11,92	11,92
Vehículos	0,00	0,00
Propiedades, planta y equipo	**11,92**	**11,92**

14. ACTIVOS INTANGIBLES Y AMORTIZACION ACUMULADA

	Dic. 31, 2013	**Dic. 31, 2012**
Otros activos diferidos	15.630,34	15.630,34
Amortización Acumulada	15.630,34	15.630,34
Propiedades, planta y equipo	**0,00**	**0,00**

15. ACREEDORES COMERCIALES, PRESTAMOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	**Dic. 31, 2012**
Acreedores comerciales	4.017,42	12.513,25
Prestamos de accionistas	366.573,09	295.766,58

Otras cuentas por pagar	182.675,44	0,00
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	**186.692,86**	**12.513,25**

16. OBLIGACIONES EMITIDAS CORRIENTES Y PROVISIONES

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Obligaciones emitidas corrientes	513,62	601,04
Provisiones	674,89	738,33
Otros pasivos corrientes	**186.692,86**	**12.513,25**

17. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Préstamos bancarios	0,00	0.00
Obligaciones con Instituciones Financieras	**0,00**	**0,00**

No registra saldos

18. BENEFICIOS PARA LOS EMPLEADOS

El detalle de los beneficios a largo plazo al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
	0,00	0,00
Beneficios a largo plazo para los empleados	**0,00**	**0,00**

No se han establecido beneficios a largo plazo.

19. ANTICIPOS CLIENTES

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
	130.000	0,00
Anticipos clientes	**130.000**	**0,00**

20. OTROS PASIVOS

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
	0,00	259.854,06
Otros pasivos	**0,00**	**259.854,06**

21. PATRIMONIO

El capital social es de USD 800 de los Estados Unidos de América, divididos en 20.000 acciones de $0.04 de dólar cada una.

Al 31 de Diciembre de 2013, el Capital social, totalmente suscrito y pagado, es de USD 800.00, representado por 20,000 acciones ordinarias y nominativas de USD 0,04 cada una.

	N° de Acciones	Participación	Capital Pagado
CRISTINA LEBED VILLAFUERTE	19.999	99.995%	799.96
JULIAN CONTRERAS AGUAYO	1	0.005%	0.04
	20.000	**100.00%**	**800.00**

22. RESERVA LEGAL Y OTRAS RESERVAS

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Reserva legal	378,87	378,87
Otras reservas	194.480,62	194,480,62
Anticipos clientes	**194.859,49**	**194.859,49**

23. RESULTADOS ACUMULADOS

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Pérdida Ejercicio anterior	0.00	29030.12

	0.00	**29030.12**

24. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de esta partida por el año 2013, fue como sigue:

	2013	**2012**
Venta de inmuebles	259854.06	140895.64
Alquileres	4000.0	4980.00
Rendimientos financieros	17.57	3616.23
Total	**263871.63**	**149491.87**

25. GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de esta partida por el año 2013, fue como sigue:

Gastos por función	**2013**	**2012**
Costo de Ventas	245913.40	100303.09
Gastos de Administración y ventas	72491.93	78218.90
Otros gastos		
Total	**318405.33**	**178521.99**

Gastos por naturaleza	**2013**	**2012**
Beneficios a los empleados	29848.98	48873.26
Depreciaciones y amortizaciones	0.00	5875.33
Otros gastos operativos	42642.95	23470.31
Total	**72491.93**	**78218.90**

26. IMPUESTOS

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Impuesto a la renta por pagar	**0.00**	0.00
IVA por pagar	**120.00**	1.15
Retenciones por pagar	**114.12**	62.39
Pasivos por impuestos corrientes	**134.12**	**63.54**

La tasas reales de impuesto a la renta fueron las siguientes:

	2013	2012
Ganancia antes de impuesto a la renta	0.00	0.00
Impuesto a la renta causado	0.00	0.00
Tasa real en función del impuesto a la renta causado	**0.00**	**0.00**

La conciliación tributaria por el año 2013, fue como sigue:

	2013	2012
Utilidad del ejercicio según declaración – Form. 101 SRI	**0.00**	0.00
– Participación de trabajadores	0.00	0.00
Utilidad antes del impuesto a la renta	**0.00**	**0.00**
– Ingresos exentos	**0.00**	**0.00**
+ Gastos no deducibles	**0.00**	**0.00**
+ Gastos incurridos para generar ingresos exentos	0.00	0.00
– Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	0.00	0.00
Utilidad gravable	**0.00**	**0.00**
Tasa vigente de impuesto a renta	**0.00**	**0.00**
Impuesto a la renta causado	**0.00**	**0.00**

Las tasas de impuesto a la renta por los años 2012 y 2013, fueron del 23% y 22%, respectivamente.

27. PERDIDA DEL EJERCICIO

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
	54.533,70	29.030,12
Perdida del ejercicio	**54.533,70**	**29.030,12**

La compañía registra perdida debido a que no se han asentado las ventas de las villas construidas. Estas serán registradas en el año 2014.

28. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (Marzo 21 de 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

29. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 fueron autorizados por la Administración de la Compañía el 21 de marzo de 2014 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

Representante Legal

JULIAN CONTRERAS AGUAYO

Contador

JULIA LUISA FLORES OCHOA