

Mayo 30 de 2014

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de **INMOBILIARIA LOS OLIVOS CÍA. LTDA.**

Hemos auditado el estado de situación financiera de **INMOBILIARIA LOS OLIVOS CÍA. LTDA.** al 31 de Diciembre de 2013, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros*

La responsabilidad por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, corresponde a los administradores de la compañía. Esta responsabilidad incluye: cumplir con los principios de control interno, y diseñar, implementar y mantener políticas de control interno adecuadas para evitar la presentación de errores de importancia relativa, ya sea por fraude o error; también es su responsabilidad la aplicación de políticas contables apropiadas, y la adopción de estimaciones razonables de acuerdo a las circunstancias.

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros que se adjuntan, basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría, las cuales exigen que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, hemos tomado en consideración el control interno imperante y pertinente a la preparación, y presentación razonable 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 las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las

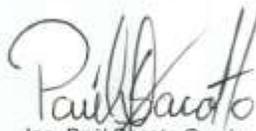
estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto.

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

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros que se adjuntan presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA LOS OLIVOS CÍA. LTDA.** al 31 de Diciembre de 2013, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

*Sacoto & Asociados C. Ltda.*

  
Ing. Paul Sacoto Garcia  
Socio - Gerente General

Registros de la Firma:  
SC-RINAE 005  
C.P. Nº 92

  
C.P.A. Silvia Vanegas Pesantez  
Socia  
Registro No. 134409



Simón Bolívar 16-78 y Miguel Heredia  
Telf.: (593) 7 284 2835  
Fax: (593) 7 283 5415  
P.O.Box: 0101620  
[www.sacoto.ec](http://www.sacoto.ec)  
Cuenca - Ecuador

Desde 4 de Noviembre de 2005 es  
responsable de la firma el Sr. Paul Sacoto Garcia

**INMOBILIARIA LOS OLIVOS CIA. LTDA.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(en US dólares)

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>ACTIVOS</b>			
	<u>Notas</u>		
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	423,06	254,81
Cuentas por cobrar comerciales y otras, neto.	5	251.018,91	42.709,21
Impuestos corrientes		28.047,35	15.520,17
		<b>279.489,32</b>	<b>58.484,19</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad, planta y equipo, neto.	6	413.837,07	376.180,24
Propiedades de inversión	7	646.349,90	694.345,34
		<b>1.060.186,97</b>	<b>1.070.525,58</b>
<b>Total activo</b>		<b>1.339.676,29</b>	<b>1.129.009,77</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras	8	71.887,78	19.172,17
Cuentas por pagar financieras	9	59.067,99	53.280,25
Impuestos corrientes		4.306,03	2.782,61
Provisiones		9.503,74	5.391,98
		<b>144.765,54</b>	<b>80.627,01</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras	10	62.088,28	62.088,28
Cuentas por pagar financieras	11	175.741,72	-
Provisiones para beneficios sociales a empleados	12	12.898,00	10.177,00
		<b>250.728,00</b>	<b>72.265,28</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>395.493,54</b>	<b>152.892,29</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	13	15.640,00	15.640,00
Reserva legal		4.427,31	4.427,31
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF		875.403,89	875.403,89
Resultado de ejercicios anteriores		80.646,28	83.959,94
Resultado integral del ejercicio		(31.934,73)	(3.313,66)
<b>Total patrimonio</b>		<b>944.182,75</b>	<b>976.117,48</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>1.339.676,29</b>	<b>1.129.009,77</b>

**INMOBILIARIA LOS OLIVOS CIA. LTDA.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**

Por los años terminados en Diciembre 31, 2013 y 2012  
(en US dólares)

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<b>Notas</b>		
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>14</b>	176.767,38	186.783,58
<b>Utilidad bruta</b>		<b>176.767,38</b>	<b>186.783,58</b>
Gastos de ventas	<b>15</b>	(16.603,09)	(7.830,25)
Gastos administrativos y generales	<b>16</b>	(179.092,11)	(168.522,40)
Costo financiero, neto.		(5.446,98)	(9.229,81)
<b>Resultado antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>		<b>(24.374,80)</b>	<b>1.201,12</b>
Participación a trabajadores		-	(180,17)
Impuesto a la renta		(7.559,93)	(4.334,61)
<b>Resultado integral del ejercicio</b>		<b>(31.934,73)</b>	<b>(3.313,66)</b>
<b>Utilidad (Pérdida) por participación</b>		<b>(2,04)</b>	<b>(0,21)</b>

**INMOBILIARIA LOS OLIVOS CIA. LTDA.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Años terminados en Diciembre 31, 2013 y 2012  
(en US dólares)

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Resultados acumulados adopción NIIF</b>	<b>Resultados Ejercicios Anteriores</b>	<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>Total Patrimonio</b>
<b>Saldo a Diciembre 31, 2011</b>	<b>15.640,00</b>	<b>4.427,31</b>	<b>875.403,89</b>	<b>52.443,43</b>	<b>31.516,51</b>	<b>979.431,14</b>
Transferencia a resultados de ejercicios anteriores				31.516,51	(31.516,51)	-
Resultado antes de deducciones legales					1.201,12	1.201,12
Participación de trabajadores					(180,17)	(180,17)
Impuesto a la renta					(4.334,61)	(4.334,61)
<b>Saldo a Diciembre 31, 2012</b>	<b>15.640,00</b>	<b>4.427,31</b>	<b>875.403,89</b>	<b>83.959,94</b>	<b>(3.313,66)</b>	<b>976.117,48</b>
Transferencia a resultados de ejercicios anteriores				(3.313,66)	3.313,66	-
Resultado antes de deducciones legales					(24.374,80)	(24.374,80)
Impuesto a la renta					(7.559,93)	(7.559,93)
<b>Saldo a Diciembre 31, 2013</b>	<b>15.640,00</b>	<b>4.427,31</b>	<b>875.403,89</b>	<b>80.646,28</b>	<b>(31.934,73)</b>	<b>944.182,75</b>

**INMOBILIARIA LOS OLIVOS CIA. LTDA.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Años terminados en Diciembre 31, 2013 y 2012

(en US dólares)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo recibido de clientes	179.328,15	186.363,62
Pagos a proveedores y empleados	(299.885,24)	(125.724,81)
Intereses pagados, neto	(3.830,06)	(9.229,81)
<b><i>Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación</i></b>	<b>(124.387,15)</b>	<b>51.409,00</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
<i>Efectivo usado en:</i>		
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(55.357,14)	(413,81)
Otros pagos efectuados	(1.616,92)	-
<b><i>Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de inversión</i></b>	<b>(56.974,06)</b>	<b>(413,81)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<i>Efectivo proveniente de:</i>		
Préstamos a corto plazo , neto	20.000,00	-
Préstamos a largo plazo, neto	161.529,46	-
<i>Efectivo usado en:</i>		
Préstamos a largo plazo, neto	-	(50.839,02)
<b><i>Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de financiamiento</i></b>	<b>181.529,46</b>	<b>(50.839,02)</b>
<b><i>Aumento (disminución) de efectivo y equivalentes</i></b>	<b>168,25</b>	<b>156,17</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del año	254,81	98,64
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<b>423,06</b>	<b>254,81</b>

**INMOBILIARIA LOS OLIVOS CIA. LTDA.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Años terminados en Diciembre 31, 2013 y 2012

(en US dólares)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Resultado integral del ejercicio</b>	<b>(31.934,73)</b>	<b>(3.313,66)</b>
<b><i>Ajustes por partidas distintas al efectivo y actividades de operación:</i></b>		
Gasto por depreciaciones	65.695,75	61.956,39
Impuesto a la renta	7.559,93	4.334,61
Jubilación patronal y deshaucio	2.721,00	2.455,00
Otros gastos	1.616,92	4.831,47
	<b>77.593,60</b>	<b>73.577,47</b>
<b>Variaciones en los componentes del capital de trabajo:</b>		
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar a clientes	2.560,77	(419,96)
Aumento (disminución) de cuentas por pagar a proveedores y empleados	(172.606,79)	(18.434,85)
	<b>(170.046,02)</b>	<b>(18.854,81)</b>
<b>Efectivo proveniente (usado) en las operaciones</b>	<b>(124.387,15)</b>	<b>51.409,00</b>

## **INMOBILIARIA LOS OLIVOS CIA. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Años terminados en Diciembre 31, 2013 y 2012

#### **1. Identificación de la compañía:**

Inmobiliaria Los Olivos Cía. Ltda., fue constituida mediante escritura pública en septiembre 30 de 2003 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Cuenca con el No. 134 en diciembre del mismo año; su objeto social es la realización de toda clase de actividades inmobiliarias, entre las que estarán: la compra y venta de bienes inmuebles, así como su arrendamiento, la construcción de casas y edificaciones dedicadas a la vivienda, el comercio y la industria, así como la explotación agrícola de los predios que conformen el patrimonio. Para el cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la ley. El plazo de duración de la compañía es de 50 años.

#### **2. Políticas Contables Significativas**

##### **2.1 Declaración de cumplimiento:**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

##### **2.2 Bases de Preparación de los Estados Financieros:**

Los Estados Financieros de INMOBILIARIA LOS OLIVOS CIA. LTDA. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, de conformidad con la Resolución No. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías publicada en el Registro Oficial. 94 del 23 de Diciembre de 2009.

##### **2.3 Bases de medición:**

###### ***Efectivo y equivalentes***

Comprende el efectivo en caja, cuentas bancarias, depósitos a la vista y otras inversiones de gran liquidez y con vencimientos inferiores a tres meses. Estas partidas se registran a su costo histórico y no difieren de su valor neto de realización.

###### ***Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar***

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor a su probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Documentos y otras cuentas por cobrar son activos financieros que no constituyen pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como no corrientes.

## **Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

**Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada período.

## **Propiedad, planta y equipo**

Se registran al costo, menos la depreciación acumulada correspondiente. La depreciación es calculada por el método de línea recta durante la vida útil del activo, a tasas que se consideran adecuadas.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil</u> <u>años</u>
Maquinarias y equipos	10 - 20
Muebles y equipos de oficina	5 - 10
Equipos de cómputo	3 - 5
Vehículos	5
Otros activos	10

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de "propiedad, planta y equipo" es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

## **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Son pasivos financieros que no constituyen pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

El reconocimiento inicial se realiza al valor razonable considerando el precio de la transacción, y la valorización subsiguiente al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Se clasifican en pasivos corrientes, excepto que la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

## **Pasivos financieros**

Estas deudas se registran al valor razonable de la obligación contraída y los costos/gastos generados por esta se contabilizan en el estado de resultados integral. Las deudas financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento excede los doce meses.

## **Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

## **Beneficios a empleados**

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

### ***Ingresos***

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados de la transacción.

### ***Gastos***

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período de la esencia de la transacción.

### ***Compensación de saldos y transacciones***

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto, o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

#### 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, esta compuesto por:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	78,39	62,21
Bancos	344,67	192,60
<b>Total</b>	<b>US\$ <u>423,06</u></b>	<b><u>254,81</u></b>

#### 5. Cuentas por cobrar comerciales y otras

Los documentos y cuentas por cobrar a Diciembre 31 de 2013 y 2012, fueron los siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes	145,55	2.158,14
Compañías relacionadas*	240.001,59	38.540,37
Deudas de funcionarios y trabajadores	935,03	1.904,91
Otras cuentas por cobrar	9.936,74	105,79
<b>Total</b>	<b>US\$ <u>251.018,91</u></b>	<b><u>42.709,21</u></b>

\* Los movimientos de compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son los siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gustavo Ernesto Moscoso	31.233,70	31.373,23
Almacenes Ernesto Moscoso Cía. Ltda.	6.943,78	7.167,14
Gm Gustavo Moscoso Cía. Ltda.	201.824,11	-
<b>Total</b>	<b>US\$ <u>240.001,59</u></b>	<b><u>38.540,37</u></b>

#### 6. Propiedad, planta y equipo

A Diciembre 31 de 2013 y 2012, los componentes de este rubro fueron los siguientes:

	<u>Costo</u>		<u>Vida útil</u>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>años</u>
Terrenos	325.435,91	325.435,91	20
Vehículos	125.857,14	70.500,00	5
Muebles y enseres	5.385,29	5.385,29	10
Maquinaria y equipo	858,35	858,35	10
Equipo de oficina	287,86	287,86	10
Equipo de computación	-	1.943,10	3
Otros activos	981,58	981,58	10
	<b>458.806,13</b>	<b>405.392,09</b>	
Depreciación acumulada	(44.969,06)	(29.211,85)	
<b>Total</b>	<b>US\$ <u>413.837,07</u></b>	<b><u>376.180,24</u></b>	

**Los movimientos de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son los siguientes:**

<b>Costo</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Muebles y Enseres</b>	<b>Maquinaria y equipo</b>	<b>Equipos de Oficina</b>	<b>Equipo de Computación</b>	<b>Otros Activos</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Saldo a Diciembre 31 de 2012</b>	<b>325.435,91</b>	<b>70.500,00</b>	<b>5.385,29</b>	<b>858,35</b>	<b>287,86</b>	<b>1.943,10</b>	<b>981,58</b>	<b>405.392,09</b>
Adquisiciones	-	55.357,14	-	-	-	-	-	55.357,14
Bajas	-	-	-	-	-	(1.943,10)	-	(1.943,10)
<b>Saldo a Diciembre 31 de 2013</b>	<b>325.435,91</b>	<b>125.857,14</b>	<b>5.385,29</b>	<b>858,35</b>	<b>287,86</b>	<b>-</b>	<b>981,58</b>	<b>458.806,13</b>

<b>Depreciación acumulada y deterioro</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Muebles y Enseres</b>	<b>Maquinaria y equipo</b>	<b>Equipos de Oficina</b>	<b>Equipo de Computación</b>	<b>Otros Activos</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Saldo a Diciembre 31 de 2012</b>	<b>21.786,99</b>	<b>4.092,78</b>	<b>686,65</b>	<b>230,30</b>	<b>1.943,10</b>	<b>472,03</b>	<b>3.332,08</b>
Depreciación del año	16.980,19	511,56	85,80	28,80	-	93,96	17.700,31
Bajas	-	-	-	-	(1.943,10)	-	(1.943,10)
<b>Saldo a Diciembre 31 de 2013</b>	<b>38.767,18</b>	<b>4.604,34</b>	<b>772,45</b>	<b>259,10</b>	<b>-</b>	<b>565,99</b>	<b>44.969,06</b>

## 7. Propiedades de inversión

A diciembre 31 de 2013 y 2012, los componentes de este rubro comprenden edificios que se encuentran en arrendamiento con su respectiva depreciación acumulada.

## 8. Cuentas por pagar comerciales y otras

A Diciembre 31 de 2013 y 2012, este rubro lo integraban:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Compañías relacionadas*	59.678,10	5.170,93
Proveedores nacionales	3.063,87	5.257,62
Cuentas por pagar al personal	3.734,94	3.864,42
Anticipo de clientes	1.677,74	1.129,56
Otras cuentas por pagar	3.733,13	3.749,54
	<u>71.887,78</u>	<u>19.172,07</u>

\* **Los movimientos de compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son los siguientes:**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
May Ferrando de Moscoso	7.943,95	5.170,93
Gm Gustavo Moscoso Cía. Ltda.	51.734,15	-
<b>Total</b>	<b>US\$ 59.678,10</b>	<b>5.170,93</b>

## 9. Cuentas por pagar financieras

A Diciembre 31 de 2013 y 2012, este rubro lo integraban:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Banco del Austro S.A.*	20.000,00	-
Porción corriente de la deuda a largo plazo	39.067,99	53.280,25 *
<b>Total</b>	<b>US\$ 59.067,99</b>	<b>53.280,25</b>

\* A diciembre 31 de 2013 corresponde a una operación a la tasa de interés del 11,23% anual, y 180 días plazo.

\* A diciembre 2012 corresponde a una operación a la tasa de interés del 11.83% anual, y 579 días plazo.

## 10. Cuentas por pagar comerciales y otras L/P

A diciembre 31 de 2013 y 2012, estaba conformado por:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
May Ferrando de Moscoso	59.456,05	59.456,05
María Francisca Moscoso	877,41	877,41
May Patricia Moscoso	877,41	877,41
Gustavo Ernesto Moscoso	877,41	877,41
<b>Total</b>	<b>US\$ 62.088,28</b>	<b>62.088,28</b>

### 11. Cuentas por pagar financieras

A Diciembre 31 de 2013 y 2012, este rubro lo integraba:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Banco del Austro S.A.		175.741,72	-
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b><u>175.741,72</u></b>	<b><u>-</u></b>

*\* A diciembre 2013 comprende una operación a la tasa de interés del 10.21% anual, y 1826 días plazo.*

### 12. Provisiones por beneficios sociales a empleados:

A Diciembre 31 de 2013 y 2012 corresponde a la provisión para jubilación patronal, la misma que es registrada en base al correspondiente estudio actuarial.

### 13. Capital social

El capital social de la compañía a Diciembre 31 de 2013 y 2012 está representado por 15.640 participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. El capital esta distribuido de la siguiente forma:

<b>Accionistas</b>	<b>Porcentaje de</b>	<b>Domicilio</b>
Ferrando Fuentes May Helen	57,142%	Chile
Moscoso Ferrando Gustavo Ernesto	14,285%	Ecuador
Moscoso Ferrando María Francisca	14,285%	Ecuador
Moscoso Ferrando May Patricia	14,285%	Ecuador
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	

### 14. Ingresos de actividades ordinarias:

Este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012, presenta el acumulado de servicios prestados por:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Arriendos		167.166,38	177.049,10
Parqueadero		9.601,00	9.734,48
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b><u>176.767,38</u></b>	<b><u>186.783,58</u></b>

## 15. Gastos de ventas

Por el período terminado en el año 2013 y 2012, esta cuenta engloba los siguientes rubros:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sueldos y salarios y otros gastos de gestión del personal	8.366,84	7.601,61
Gastos de restauración	8.000,00	-
Servicios básicos	209,60	228,64
Otros menores	26,65	-
<b>Total</b>	<b>US\$ 16.603,09</b>	<b>7.830,25</b>

## 12. Gastos administrativos y generales

El acumulado por el ejercicio 2013 y 2012 corresponde a los siguientes rubros:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sueldos y salarios y otros gastos de gestión del personal	49.259,24	41.036,69
Mantenimiento de activos fijos	22.012,38	16.364,91
Depreciaciones	65.695,75	61.956,39
Honorarios profesionales	15.889,54	17.545,02
Suministros y materiales	1.038,28	1.029,23
Seguros	4.215,22	4.414,79
Servicios básicos	6.472,91	4.745,44
Impuestos tasas y contribuciones	8.965,27	4.803,36
Otros menores	5.543,52	16.626,57
<b>Total</b>	<b>US\$ 179.092,11</b>	<b>168.522,40</b>