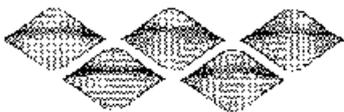


**INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

**RUC: 1390142907001**



**wondershare**

**INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

**RUC: 1390142907001**

**INDICE**

*Informe de los auditores independientes*

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas explicativas de los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólares estadounidenses
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
Compañía	-	INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.
NIIF para PYMES	-	Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
Superintendencia	-	Superintendencia de Compañías
SRI	-	Servicio de Rentas Internas



**wondershare**

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del  
Directorio y Accionistas de  
**INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.**

Manta, 5 de mayo de 2014

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de INMOBILIARIA INMODEGFER S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

2. La Administración de INMOBILIARIA INMODEGFER S.A. es responsable de la preparación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría implica la realización de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevante para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, y la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto.

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



# Wondershare

A los miembros del  
Directorio y Accionistas de  
**INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.**  
Mantá, 5 de mayo de 2014  
(Continuación)

**Opinión**

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA INMODEGFER S.A. al 31 de diciembre de 2013, el desempeño de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

**VISION ESTRATEGICA S. A. ESTRAVITESA**  
(Auditores y Consultores)

No. de Registro en  
la Superintendencia  
de Compañías: SC-RNAE-759

Juan Carlos Jaramillo  
Socio  
Registro # 0.13972



wondershare



INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.  
 ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
 Al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ventas de bienes		-	70,536
Prestación de servicios		76,050	82,093
Total de ingreso		<u>76,050</u>	<u>152,629</u>
Costo de ventas		-	(15,881)
Utilidad bruta		<u>76,050</u>	<u>136,748</u>
Gastos de venta y administración	16	(75,741)	(96,506)
Otros gastos		(2,890)	(1,045)
Resultado antes de Impuesto a la renta		<u>(2,581)</u>	<u>39,197</u>
Gasto por impuesto a la renta	12	(6,563)	(9,044)
Resultado integral del año		<u>(9,144)</u>	<u>30,153</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

  
 Sra. Lucía del Pilar Fernández A.  
 Gerente General

  
 CPA. David Piloza  
 Contador



wondershare

INMOBILIARIA INMODEGGER S.A.  
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 Al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Reservas		Resultados acumulados		Total		
	Capital Social	Aportes para futuras capitalizaciones	Capital Legal	Por aplicación primera vez de las NIIF		Utilidades acumuladas	
Salidos al 1 de enero de 2012	46,057	360	4,818	1,659	-	22,229	75,223
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	30,153	30,153
Resoluciones de Junta de accionistas año 2012:							
Adopción NIIF por primera vez	-	-	-	-	(5,252)	-	-
Apropiación de reserva año 2012	-	-	-	3,015	-	(1,015)	-
Salidos al 31 de diciembre de 2012	46,057	360	4,818	4,674	(5,252)	22,229	100,124
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	(9,144)	(9,144)
Salidos al 31 de diciembre de 2013	46,057	360	4,818	4,674	(5,252)	22,229	90,980

Las notas explicativas anexas son parte de integrantes de los estados financieros

  
 Sra. Lucía del Pilar Fernández A.  
 Gerente General

  
 CPA. David Pilozo  
 Contador



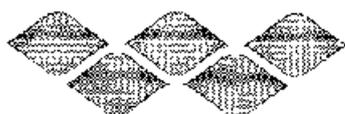
INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.  
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 Al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	2013	2012
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Recibido de clientes		213,529	28,459
Pagado a proveedores y empleados		(27,596)	(67,112)
Otros (pagos) cobros		(104,041)	(787,759)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación		<u>81,892</u>	<u>(826,412)</u>
<b>Flujos de efectivo en actividades de inversión:</b>			
Aquisición de propiedad, planta y equipo, neto	7	<u>(327,623)</u>	<u>(402,440)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(327,623)</u>	<u>(402,440)</u>
<b>Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:</b>			
Aumento en cuentas por pagar compañías relacionadas		179,537	1,899,287
Otras pasivas no corrientes		83,499	(671,493)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>263,036</u>	<u>1,227,794</u>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo:</b>			
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		17,305	(1,058)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		6,945	8,003
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	5	<u>24,250</u>	<u>6,945</u>

Las notas explicativas anexas son partes integrante de los estados financieros

  
 Sra. Lucía del Pilar Fernández A.  
 Gerente General

  
 CPA. David Piloza  
 Contador



wondershare

INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.  
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL  
 CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN  
 Al 31 de diciembre de 2013  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Resultado integral del año		(9,144)	30,153
Ajustes por:			
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciaciones	7	35,901	33,622
Resultado NIIF primera vez		-	(5,252)
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		137,479	(124,170)
Cuentas por pagar		12,244	(4,228)
Pasivos acumulados		851	371
Impuestos y retenciones		(13,371)	13,708
Otros activos corrientes		2,158	(313,417)
Otros pasivos corrientes		(84,226)	(457,199)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		<u>81,892</u>	<u>(826,412)</u>

Las notas explicativas anexas son partes integrante de los estados financieros

  
 Sra. Lucía del Pilar Fernández A.  
 Gerente General

  
 CPA. David Piloza  
 Contador



wondershare

**INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

**1. INFORMACION GENERAL**

**Entidad**

La Compañía fue constituida como INMOBILIARIA INMODEGFER S. A., el 4 de enero de 1994 en Manta e inscrita en el registro mercantil el 7 de diciembre del mismo año. Mediante escritura pública autorizada por la notaría Primera del Cantón Manta, con un capital suscrito de US\$46,057.

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

**2.1 Base de Preparación**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

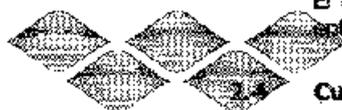
Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**2.2 Moneda funcional y moneda de presentación**

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

**2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito.



**Wondershare**  
Cuentas por cobrar comerciales

Cuentas por cobrar comerciales son importes debidos por clientes por ventas de bienes y servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año

## 2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

### 2.5 Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se contabiliza por su costo histórico menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión influya hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de la propiedad, planta y equipo es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las vidas útiles estimadas de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

<u>Descripción del bien</u>	<u>Porcentajes</u>	<u>Número de años</u>
Pladnas-Camaroneras	5%	20
Maquinarias y equipos	10%	10
Edificios	5%	20
Instalaciones	10%	10

Las ganancias y pérdidas por la venta de propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se reconocen en el estado de resultado integral.

Cuando se venden activos revalorizados, los importes incluidos en otras reservas se traspasan a reservas por ganancias acumuladas.

Cuando el valor de libro de un activo de propiedad, planta y equipo excede su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

### 2.6 Deterioro de activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan la propiedad, planta y equipo y propiedades de inversión, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

## **2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES** (Continuación)

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

### **2.7 Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de operación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

### **2.8 Impuestos corrientes**

El gasto por impuesto del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

#### Impuesto corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2012: 23%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% (2012: 13%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

En el año 2013 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente el anticipo mínimo de impuesto a la renta, por pérdida que se ve reflejado en este año (véase estado de resultado integral). Para el año 2014 el anticipo determinado de impuesto a la renta es de US\$8,211.

En adición, en cumplimiento de lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del impuesto a la renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

## **2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES** (Continuación)

### **2.9 Beneficio a los empleados**

#### **2.9.1 Beneficio de corto plazo**

Se registran en el rubro "beneficio sociales" del estado de situación financiera con contrapartida en el estado de resultado integral y corresponden principalmente a:

- i. Remuneraciones fijas y variables de los funcionarios de la Compañía: Se provisionan y/o pagan de acuerdo a la política internas establecidas por la Compañía.
- ii. Décimo tercero y décimo cuarto sueldo y aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

#### **2.10 Participación de los trabajadores en las utilidades**

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer en concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Debido que la Compañía obtuvo pérdida no se realizó la provisión para la participación de los trabajadores en las utilidades.

#### **2.11 Provisión corriente**

La Compañía registra provisiones cuando: i) existe una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultados de eventos pasados, ii) es probable vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación y iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Compañía, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

#### **2.12 Reconocimiento de ingresos y gastos**

##### **2.12.1 Ingresos relacionados con la operación**

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes y servicios vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor añadido.

Los ingresos ordinarios se reconocen en los resultados cuando, el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones.

##### **2.12.2 Ingresos financieros**

Los ingresos por intereses y rendimientos se reconocen sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido de los activos financieros adquiridos.

##### **2.12.3 Gastos**

Se reconocen por el método del devengado.

## **3. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

### **3.1 Estimados y criterios contables críticos**

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran

### 3 ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (Continuación)

basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

a) *Provisión por deterioro de cuentas por cobrar*

La Compañía evalúa la posibilidad de recuperación de los saldos mantenidos en cuentas por cobrar, basándose en una serie de factores, tales como: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y la falta de pago que se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Una vez que se ha identificado evidencias de deterioro se estima el valor a recuperar proyectando los flujos estimados y descontándolos.

b) *Reconocimiento de ingresos*

La compañía ha reconocido ingresos por el valor US\$76,050 por ventas de bienes y servicios facturados y entregados a sus distintos clientes en el año 2013.

### 4. CALIDAD CREDITICIA DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía utiliza un sistema de evaluación crediticia para las contrapartes de sus activos financieros, que considera las siguientes situaciones:

- a) La existencia de dificultades financieras significativas de las contrapartes.
- b) La probabilidad de que la contraparte entre en quiebra o reorganización financiera.
- c) La falta de pago se considera un indicador de que el activo financiero se ha deteriorado.

Se registran las provisiones por deterioro de manera individual para aquellos saldos por cobrar que presentan los signos de deterioro antes mencionados.

### 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:



Bancos (i)

	31 de diciembre	
	2013	2012
	24,250	6,945
	<u>24,250</u>	<u>6,945</u>

(i) Corresponde a cuenta corriente en el Banco Pacífico la cual no genera intereses.

## 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

### 6.1 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Composición:

	31 de diciembre	
	2013	2012
Lucía Del Pilar Fernández Avellaneda	7,917	60,000
De Genna Fernández Aldo	41,106	38,000
Gino Andrés De Genna Fernández	-	38,000
Fernando Xavier Virueza Vasquez	-	972
Mosquera Pesantes Arturo	-	49,530
	<u>49,023</u>	<u>186,502</u>

El análisis de antigüedad de estos clientes, se detallan a continuación:

Composición:

	31 de diciembre	
	2013	2012
Por vencer	4,400	-
Vencido:		
1 a 30 días	4,400	-
31 a 60 días	4,400	49,530
61 a 90 días	2,317	16,536
Más de 90 días	33,506	120,436
	<u>49,023</u>	<u>186,502</u>

No se tiene un análisis de las cuentas por cobrar comerciales que han sufrido deterioro del valor a nivel individual que se encuentran en dificultades económicas.

### 6.2 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	31 de diciembre	
	2013	2012
<u>Cuentas por cobrar no comerciales</u>		
Anticipos proveedores locales	316,968	318,730
Impuestos (Véase Nota 12.1)	1,069	1,465
Otros (i)	12,000	12,000
Total	<u>330,037</u>	<u>332,195</u>



(i) Corresponde la venta de un terreno

# Wondershare

## 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Composición y movimiento:

	Terrenos	Obras en curso	Edificios	Instalaciones	Reservas carreteras	Total
<b>Costo o valor razonable:</b>						
Al 1 de enero de 2012	372,860	-	675,631	222	109,390	1,048,713
Adiciones	418,320	-	-	-	-	418,320
Ventas	-	-	(21,848)	-	-	(21,848)
Al 31 de diciembre 2012	791,180	-	653,783	222	109,390	1,445,185
Adiciones	71,760	109,390	146,473	-	109,390	437,013
Ajuste y/o reclasificación	-	(109,390)	-	-	-	(109,390)
Al 31 de diciembre de 2013	862,940	-	800,256	222	109,390	1,772,808
<b>Depreciación:</b>						
Al 1 de enero del 2012	-	-	(46,312)	(133)	-	(46,445)
Cargo por depreciación del año	-	-	(33,600)	(22)	-	(33,622)
Bajas	-	-	5,966	-	-	5,966
Al 31 de diciembre 2012	-	-	(73,946)	(155)	-	(74,101)
Cargo por depreciación del año	-	-	(34,980)	(22)	-	(35,901)
Al 31 de diciembre 2013	-	-	(108,926)	(177)	-	(110,002)
<b>Importe neto en libros:</b>						
Al 31 de diciembre 2012	791,180	-	579,837	67	109,390	1,371,084
Al 31 de diciembre 2013	862,940	-	691,330	45	109,390	1,662,806



## 8. INVERSIONES

La Compañía mantiene inversiones en acciones, en el proyecto Manta Business Center con una participación del 20% que equivale a US\$180,000.

## 9. CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	31 de diciembre	
	2013	2012
Proveedores locales (i)	13,523	1,279
	<u>13,523</u>	<u>1,279</u>

(i) Corresponde principalmente saldos por pagar a Zabala Winston Arturo por US\$5,446; Rivas Somoza Luis por US\$3,000 y López Espinal José US\$1,905 (año 2012: US\$707 a Pérez Bravo José; US\$241 Alvarez Cedeño Luis y US\$168 a Galarraga Cevallos Sara).

El análisis de antigüedad de proveedores es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2013	2012
Vencidos	13,189	960
Por vencer		
1 a 30 días	334	319
	<u>13,523</u>	<u>1,279</u>

## 10. PASIVOS ACUMULADOS

Composición:

	31 de diciembre	
	2013	2012
Sueldos y salarios	45	-
Beneficios sociales (i)	1,034	306
IESS - Aportes	141	63
	<u>1,220</u>	<u>369</u>

(i) Incluyen las provisiones realizadas por la Compañía para el pago del décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones y fondo de reserva.

## 11. IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el rubro de impuestos por pagar se formaba de la siguiente manera:

Composición:



Wondershare  
Véase página siguiente

**11. IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR**  
(Continuación)

	31 de diciembre	
	2013	2012
Saldos por pagar		
Retenciones de IVA	311	542
Impuesto a la renta compañía (Véase Nota 12.1)	-	4,364
Retenciones en la fuente	176	380
IVA en ventas	-	8,572
	<u>487</u>	<u>13,858</u>

**12. IMPUESTO A LA RENTA**

**12.1 Conciliación del resultado contable-tributario**

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributable de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en los años 2013 y 2012 fueron las siguientes:

	31 de diciembre	
	2013	2012
(Pérdida) utilidad contable antes de impuesto a la renta	(2,581)	39,197
Más (menos) partidas de conciliación		
Gastos no deducibles	2,147	125
(Pérdida sujeta amortización) utilidad gravable	(434)	39,322
Tasa de impuesto	22%	23%
Impuesto a la renta causado (i)	-	9,044
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	<u>6,563</u>	<u>4,680</u>

(i) Véase Nota 2.8

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	31 de diciembre	
	2013	2012
Impuesto a la renta causado	6,563	9,044
Menos		
(-) anticipo pagado	(6,131)	(4,248)
(-) retenciones en la fuente corriente	(36)	(432)
(-) crédito tributario renta de años anteriores	(1,465)	-
Impuesto corriente a pagar (saldo a favor del contribuyente)	<u>(1,069)</u>	<u>4,364</u>

**12.2 Tasa efectiva**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la tasa efectiva de impuesto a la renta fue:

**Wondershare**

(Véase página siguiente)

**12. IMPUESTO A LA RENTA**  
(Continuación)

	31 de diciembre	
	2013	2012
Utilidad o pérdida antes de provisión para impuesto a la renta	(2,581)	39,197
Impuesto a la renta corriente	-	9,044
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	6,563	4,680
Tasa efectiva de impuesto (i)	<u>0.00%</u>	<u>23.07%</u>

(i) Durante el año 2013 la Compañía no calculó la tasa efectiva debido a que la Compañía no generó base gravable.

**13. SALDO Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

Los saldos por cobrar y pagar compañías y partes relacionadas se detallan a continuación:

	31 de diciembre	
	2013	2012
<b>Activo Corriente (i)</b>		
Fernández Avelaneda Pilar Lucia	22,576	22,576
	<u>22,576</u>	<u>22,576</u>

	31 de diciembre	
	2013	2012
<b>Pasivo corriente (i)</b>		
Otras partes relacionadas		
Mario de Genna Arteaga	-	513
	<u>-</u>	<u>513</u>

	31 de diciembre	
	2013	2012
<b>Pasivo no corriente (i)</b>		
Compañías relacionadas		
Pesquera De Genna Fernández Cia Ltda	967,310	763,172
Agrodegfer Cia Ltda	419,021	419,021
Frescodegfer S.A.	21,000	21,000
Crotone S.A.	-	46
Fitrodegfer Cia Ltda	-	24,555
Zmbler Comercial	671,493	671,493
	<u>2,078,824</u>	<u>1,899,287</u>

(i) Los saldos por cobrar y pagar corrientes y no corrientes con entidades relacionadas no devengan intereses.



**wondershare**

#### 14. CAPITAL SOCIAL

La composición accionaria del capital pagado al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es de US\$46,057 acciones ordinarias suscritas y pagadas con un valor nominal de US\$1 completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

Al 31 de diciembre de 2013 las acciones de la Compañía se encuentra en poder del Grupo Degfer Cía. Ltda., con una participación del 99% y de Holding Fatdegfer Cía. Ltda., con el 1% de participación.

#### 15. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Debido a que en el período 2013 la Compañía obtuvo pérdida no se realizó la apropiación de la reserva legal.

#### 16. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN

Composición:

	Años terminados al 31 de diciembre	
	2013	2012
Sueldos y beneficios sociales	10,577	1,960
Mantenimientos varios	200	12,044
Materiales varios	505	14,502
Impuestos y contribuciones	19,806	22,134
Servicios públicos	1,882	2,796
Servicios prestados	2,515	8,217
Depreciaciones	35,002	33,622
Otros	5,254	1,231
	<u>75,741</u>	<u>96,506</u>

#### 17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros (5 de mayo de 2014) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

#### 18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 han sido aprobados por la Gerencia de INMOBILIARIA INMODEGFER S.A., en mayo 5 de 2014 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de INMOBILIARIA INMODEGFER S.A., los estados financieros están aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

