DISTRIBUIDORA ÉXITO S.A.
Administradora de Bienes Raíces

DISTRIBUIDORA ÉXITO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

DISTRIBUIDORA EXITO S.A.- Fue constituida en Manta - Ecuador en diciembre 21 de 2004, inscrita en el Registro Mercantil en febrero 25 del 2005. Su actividad principal es la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles, como actividades secundarias tiene establecidas las siguientes: Servicios de mantenimiento e instalación de sistemas satelitales, pesca continental y alquiler de buques. Las oficinas están ubicadas en Lomas de Barbasquillo 11B frente al hotel Howard Johnson en la ciudad de Manta. La Compañía tiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 1391731396001.
Tienes como accionistas a la empresa panameña Nala Commercial Inc, con el 99,87% y la Sra. Beatriz Cristina Rodríguez Rodríguez con el 0,13%, no ha repartidpo dividendos de ningún periodo y se mantienen los saldos en resultados retenidos.

Operaciones.- Al empresa en este año se dedicó exclusivamente al alquiler de inmuebles de su propiedad.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

En la actualidad, la Superintendencia de Compañías ha emitido la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498 de diciembre 31 del 2008, que establece un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control
y vigilancia. Con base a esta última disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como período de transición el año 2011.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros, se mencionan a continuación:

Provisión para cuentas incobrables.- La Compañía ha establecido una provisión de cuentas incobrables tal como lo estipula la norma tributaria y la aplicación de las Normas NIIF.

Inventarios.- La Compañía establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar con base a lo establecido por las disposiciones legales vigentes.

Propiedades, Planta y Equipos.- Están contabilizados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que la mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

Activos	
Tasas	
Edificios	5%
Muebles y enseres	10%
Maquinarias y equipos	10%
Equipos y programas de computación	33%

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida al accionista, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce ingresos por venta de materiales eléctricos y servicios cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los servicios otorgados.

Participación de trabajadores.- La provisión para impuesto a la renta 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 método de impuesto a pagar. no ha generado utilidad en este periodo revisado.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 23% del impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. En los años 2011 y 2010, la Compañía liquidó su impuesto a la renta aplicando las tasas corporativas del 23% y del 24%, respectivamente, nota 15. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado el 29 de diciembre del 2010, a través del R.O. No. 351, se establece en las disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, misma que se aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

3.- CUENTAS POR COBRAR, NETO

Al 31 de diciembre del 2013, un detalle es el siguiente:

	2013
Segundo Cobeña	546
Carlos Julio Dela Rosa	400
Angel Bazan	800
Ramon Palma	345
Victor Bejeguen	30,567
Máximo Parraga	800
Luis Saltos	2,500
Vicente Del Peso	1,322
Santos Félix	7,000
Total	44,280

Anticipos a proveedores.- Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a cuentas por cobrar generadas por anticipos a proveedores de bienes y servicios, que serán liquidados en el año 2014.

4. ANTICIPOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012, un detalle es el siguiente:

	2013 (Dólares)
Crédito Tributarios IVA	41,298.38
Iva pagado en compras	24,535.38
Retenciones de IVA Recibidas	16,763.00
Crédito Tributarios IR	12,441.26
Anticipo IR	-
Retenciones de IR Recibidas (periodo)	6,253.42
Retenciones de años anteriores	6,187.84
Total	48.809,53

Crédito tributarios IVA.- Al 31 de diciembre del 2013, corresponde al impuesto al valor agregado pagado en compra de bienes con tarifa 12% más las retenciones recibidas por este mismo concepto.

Crédito tributarios Impuesto a la Renta.- Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a las retenciones de impuesto a la renta que han efectuado en este periodo y al saldo en la retenciones de años anteriores.

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Durante los años 2013, el movimiento de propiedades, planta y equipo fue el siguiente:

	Saldos al 01/01/2013	Adiciones	Ajustes/Reclasificaciones	Transferencias	Ventas y/o Bajas	Saldos al 31/12/2013
	(Dólares)					
Edificios	179,447.49					179,447.49
Muebles y Enseres	211,708.90					211,708.90
Maquinarias y Equipos	91,523.40	75,056.27				166,579.67
Naves, aeronaves y barcasas o similares	34,168.70			45,839.83		80,008.53
Terrenos	249,311.69	2,327.77				251,639.46
Subtotal Costo	766,160.18	77,384.04	-	45,839.83	-	889,384.05
Menos: Depreciación	(144,166.65)	(42,589.06)	0	0	0	(186,755.71)
Obras en proceso	45,839.83	15,071.86		(45,839.83)		15,071.86
Total	667,833.36	49,866.83	=	=	=	717,700.19

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013, un detalle es el siguiente:

	2013 (Dólares)
Proveedores:	
Locales no relacionados	
Dimasa S A	67.79
Katerine Herrera	2,367.89
Prohidquin	786.90
Edison Borja	435.80
Ferreteria Ludepa	2,345.78
Sevil Cia. Ltda.	2,640.00
IIASA	3,456.80
Petrolider	3,577.82
Total	15,678.78

7. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2013, el valor de las Obligaciones financieras corresponde al sobregiro contable en la cuenta corriente No. 7001359210 del Banco Internacional por USD$ 1.347,87

8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a valores por pagar al IESS

Provisiones Sociales.- Al 31 de diciembre del 2013 están pendientes de pago las provisiones de decimos tercero y cuarto, vacaciones y sueldos que fueron generados en el periodo 2013.

9. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2013 corresponde únicamente al anticipo entregado por el Sr. Bartolomé Fernández por concepto de anticipos de arriendos y garantías por el alquiler de casa ubicada en Puerto Cayo y en Barbasquillo.

10. PATRIMONIO NETO

- **Capital social**.- Al 31 de diciembre del 2013, está constituido por 800 participaciones sociales de US$. 1,00 cada una, siendo sus socios la empresa panameña Nala Comercial INC, con el 99,87% y la Sra. Beatriz Cristina Rodríguez Rodríguez con el 0,13%.

- **Reserva Legal**.- En este rubro se ha considerado un total de USD$. 896,87 de años anteriores.

11. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Durante los años 2013, un detalle de ventas y costo de ventas fue el siguiente:

	2013 (Dólares)	
	VENTAS	COSTO DE VENTAS
Alquiler de Inmuebles	115.341.70	91.383,24
Total	115.341.70	91.383,24

12. GASTOS OPERACIONALES

Durante los años 2013, un detalle de gastos administrativos fue el siguiente:

	2013 (Dólares)
Sueldos, salarios y demás componentes	-
Gastos Generales	
Mantenimiento	7,511.68
Seguros	2,550.15
Servicios básicos	885.43
Impuestos	7,819.09
Otros	163.35
Total Gastos Operativos	18,929.70

13. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía preparó la siguiente conciliación tributaria:

	2013 (Dólares)
Utilidad del Ejercicio	5,028.76
15% de participación de trabajadores	754.31
(+) Gastos no deducibles	328.90
Base de cálculo para el impuesto a la renta	4,603.35
22% de impuesto a la renta	1,012.74
Anticipos Determinado	3,655.24
Utilidad neta del Ejercicio	948.11

La compañía en el período comprendido en el año 2013 continúo con sus actividades de alquiler de inmuebles, en los últimos meses se inició mejoras múltiples en el yate Ysabela. para poder alquilarlo en los próximos periodos.
La empresa se encuentra al día en todas sus obligaciones tributarias, fiscales, societarias, municipales y laborales.

María Beatriz Fernández
Gerente General

Katerine Herrera Cevallos
Contador