**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO QUE TERMINA EL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2013**

(En miles de dólares)

Nota 1. Información general

La Compañía se constituyó como una sociedad Anónima, en la ciudad de Machala, el 24 de agosto del año 2000, bajo el nombre de CONSTRUCTORA Y CAMARONERA S.A. VINJEN (en adelante La Sociedad). El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es en la ciudad de Machala en la Avenida Madero Vargas s/n y Circunvalación Sur, en la Cdla. El Portal de Los Esteros, Mz. A villa 20. Para efectos tributarios, la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Único de Contribuyentes bajo el N° 0790151461001

La Sociedad tiene como objeto social, de acuerdo a los estatutos de constitución, lo siguiente:

- A la compra, venta, administración, arriendo, anticresis, permuta, corretaje, explotación, agenciamiento de bienes inmuebles.

Las actividades correspondientes que su objeto social, las podrá ejecutar directamente o por intermedio de otras sociedades.

La Sociedad al 31 de diciembre del 2013 está contralada por dos accionistas ecuatorianos, que en conjunto poseen el 100% de las acciones.

Estos estados financieros han sido aprobados por la Junta General de Socios y Accionistas el 10 de marzo del 2014.

Nota 2. Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de los estados Unidos de Norteamérica.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con IFRS, requiere el uso de estimaciones y supuestos. Estas estimaciones se refieren básicamente a la valorización de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos; las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados; la vida útil de las propiedades, plantas y equipos y las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros. En el caso de la valorización de activos y cálculos actuariales, no se realizaron estimaciones por deterioro y porque la sociedad decidió realizar los cálculos actuariales cada dos años..

Nota 3. Resumen de principales Políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las NIIF para PYMES, estas políticas han sido diseñadas en función de las normas vigentes al 31 de diciembre de 2013 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en estos estados financieros.

3.1 Propiedades, Planta y Equipo

Los principales activos fijos de la Sociedad, incluidos en Propiedades, planta y equipo están conformados por Propiedades de inversión. Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades, planta y equipo, se reconocen por su costo revaluado, y las propiedades de inversión al avalúo catastral. Al 31 de diciembre de 2013 la Administración de la Sociedad determinó que no existen indicios de deterioro.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costos del periodo en que se incurren.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable. Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados. La depreciación en otros activos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

El activo fijo neto del valor residual del mismo, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de sus vidas útiles técnicas estimadas. El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, en cada fecha de cierre de los estados financieros.

3.2 Préstamos y cuentas a cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar se registran inicialmente a su valor razonable, y posteriormente a su costo amortizado, correspondiendo éste básicamente al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto aquellos cuyos vencimientos exceden a 12 meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se contabilizan por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

3.3 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo, incluyen el disponible en caja y cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo en bancos e instituciones financieras a corto plazo, de gran liquidez, con un vencimiento original que no exceda de 90 días desde la fecha de colocación.

3.4 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Bajo este rubro la Sociedad registra los dividendos por pagar, que a la fecha de cierre de los estados financieros registran valores más adelante detallados, específicamente por pagos a proveedores, que se realizan dentro de su plazo comercial correspondiente de 15 días.

3.5 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina utilizando la tasa de impuesto contenida en la Ley sobre Impuesto a la Renta vigente en cada periodo, o aquella que esté a punto de aprobarse en la fecha de cierre de los estados financieros y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros que puedan compensar las diferencias temporarias.

3.6 Beneficios a los empleados

Las obligaciones reconocidas por concepto de indemnizaciones por años de servicios son consecuencia de acuerdos de carácter colectivo suscritos con los trabajadores de una Sociedad en los que se establece el compromiso por parte de la empresa. La Sociedad reconoce el costo de beneficios del personal de acuerdo a un cálculo actuarial, según lo requiere NIC 19 "Beneficios del personal" el que incluye variables como la expectativa de vida, incremento de salarios, etc. El importe de los pasivos actuariales

netos al cierre del periodo no se presenta por cuanto la Sociedad al cierre del ejercicio económico por cuanto a empresa decidió realizar el cálculo actuarial cada dos años.

Nota 4. Cambios contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al 31 de Diciembre de 2012.

Nota 5. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponden a los saldos de dinero mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras inversiones líquidas con vencimiento a menos de 90 días desde la fecha de colocación. La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al cierre de los periodos que se indican, es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	Moneda	31-Dic -2013
Saldos en Caja - Bancos	USD	4,038.96
Total efectivo y equivalentes de efectivo.		<u>4,038.96</u>

Nota 6. Cuentas y Documentos por Cobrar a Clientes

Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar al cierre de los periodos indicados se detallan a continuación:

Cuentas y Documentos por Cobrar a Clientes	Moneda	31-Dic -2013
Cientes no Relacionados Locales Neto	USD	170,830.23
Total Cuentas y Documentos por Cobrar a Clientes	USD	<u>170,830.23</u>

Nota 7. Créditos Tributarios

El movimiento de las partidas de Créditos Tributarios por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Créditos Tributarios	Moneda	31-Dic -2013
Créditos Tributarios a Favor (IVA)	USD	38,649.69
Créditos Tributarios a Favor (RENTA)	USD	18,790.62
Total Créditos Tributarios	USD	<u>57,440.31</u>

Nota 8. Inventarios

El movimiento de las partidas de Inventarios por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Inventarios	Moneda	31-Dic -2013
Inventario de Productos Terminados	USD	46,451.20
Total Inventarios	USD	<u>46,451.20</u>

Nota 9. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Las obligaciones relacionadas con el pago de impuestos fiscales se presentan netas de los créditos aplicables a dichas obligaciones. Existirá una cuenta por cobrar, cuando los créditos sean superiores a las obligaciones y existirá una cuenta por pagar cuando los créditos sean inferiores a dichas obligaciones, o por las retenciones realizadas en el periodo. El detalle de estos saldos netos, al cierre de cada periodo, se presenta en los estados financieros, sin embargo a la fecha de cierre no se registraron saldos de impuestos diferidos por cuanto no hubo diferencias temporarias respecto a las normas fiscales.

Nota 10. Propiedades, planta y equipo

La composición por clase de propiedades, planta y equipo al cierre de cada periodo, a valores neto y bruto, es la siguiente:

Clases de Clases de Propiedades, planta y equipo	Moneda	31-Dic -2013
Terrenos	USD	11,400.00
Inmuebles	USD	572,060.17
Muebles y Enseres	USD	6,000.00
Vehículos, Eq. De Transporte y Eq. Caminero	USD	22,840.00
Otros Propiedad, Planta y Equipo	USD	9,093.11
(-) Depreciación Propiedad, Planta y Equipo	USD	40,727.74
Total Propiedades, Planta y Equipo	USD	<u>580,665.54</u>

Nota 11. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar al cierre de los periodos indicados se detallan a continuación:

Cuentas por pagar corrientes	Moneda	31-Dic -2013
Proveedores Locales	USD	170,589.28
Obligaciones con Instituciones Financieras Locales	USD	69,393.77
Otras Cuentas por Pagar Locales	USD	100,209.40
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	USD	22,517.86
Participación trabajadores por Pagar del ejercicio	USD	17,683.82

CONSTRUCTORA Y CAMARONERA S.A. VINJEN

Total Cuentas por pagar corrientes	USD	<u>380,394.13</u>
---	------------	--------------------------

Nota 12. Capital

El capital de la Sociedad, está representado por 1.800 acciones ordinarias, de una serie única, emitidas, suscritas y pagadas en un 100% de su valor nominal.

Movimiento de capital	Moneda	31-Dic -2013
Saldo inicial	USD	1,800.00
Aumento/Disminuciones	USD	0.00
Saldo final	USD	<u>1,800.00</u>

Nota 13. Aportes de Socios o Accionistas

El movimiento de la partida Aportes de Socios o Accionistas para Futuras Capitalizaciones por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Variaciones de Aportes de Socios o Accionistas	Moneda	31-Dic -2013
Saldo inicial	USD	32,930.00
Aumento/Disminuciones	USD	0.00
Saldo final	USD	<u>32,930.00</u>

Nota 14. Reserva Legal

El movimiento de la partida Reserva Legal por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Variaciones de Reservas	Moneda	31-Dic -2013
--------------------------------	--------	--------------

CONSTRUCTORA Y CAMARONERA S.A. VINJEN

Saldo inicial	USD	105.44
Aumento/Disminuciones	USD	0.00
Saldo final	USD	<u>105.44</u>

Nota 15. Resultados Acumulados por Adopción de NIIF

El movimiento de la partida Resultados Acumulados por Adopción de NIIF por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Resultados Acumulados por Adopción de NIIF	Moneda	31-Dic -2013
Saldo inicial	USD	245,001.48
Aumento/Disminuciones	USD	0.00
Saldo final	USD	<u>245,001.48</u>

Nota 16. Utilidad no Distribuida Ejercicios Anteriores

El movimiento de la partida Utilidad no Distribuida Ejercicios Anteriores por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Utilidad no Distribuida Ejercicios Anteriores	Moneda	31-Dic -2013
Saldo inicial	USD	81,303.08
Aumento/Disminuciones	USD	0.00
Saldo final	USD	<u>81,303.08</u>

Nota 17. Utilidad del Ejercicio

CONSTRUCTORA Y CAMARONERA S.A. VINJEN

El movimiento de la partida Utilidad del Ejercicio por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Utilidad del Ejercicio	Moneda	31-Dic -2013
Saldo inicial	USD	117,892.11
Aumento/Disminuciones	USD	0.00
Saldo final	USD	<u>117,892.11</u>

Nota 18. Ingresos Ordinarios

El movimiento de la partida Ingresos Ordinarios por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	Moneda	31-Dic -2013
Ventas con Tarifa 12%	USD	317,628.63
Ventas con Tarifa 0%	USD	6,936.50
Saldo final	USD	<u>324,565.13</u>

Nota 19. Costos y Gastos

El movimiento de las partidas de Costos y Gastos por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Costos y Gastos	Moneda	31-Dic -2013
Inventario Inicial de Bienes	USD	85,702.46
Compras Netas de Bienes	USD	24,367.13
Inventario Final de Bienes	USD	(46,451.20)

CONSTRUCTORA Y CAMARONERA S.A. VINJEN

Sueldos, Salarios y Demás Remuneraciones	USD	37,627.14
Beneficios Sociales	USD	5,180.30
Aportes a la Seguridad Social	USD	6,031.87
Honorarios Profesionales y Dietas	USD	21,209.51
Arrendamientos	USD	1,350.00
Mantenimiento y Reparaciones	USD	7,665.88
Promoción y Publicidad	USD	471.14
Suministros, Materiales y Repuestos	USD	155.00
Transporte	USD	711.68
Provisiones para Cuentas Incobrables	USD	1,725.56
Intereses Bancarios Locales	USD	11,329.16
Impuestos, Contribuciones y Otros	USD	814.70
Gastos de Viaje	USD	2,866.38
Depreciación no Acelerada	USD	18,305.93
Servicios Públicos	USD	2,154.52
Pagos por Otros Servicios	USD	25,455.86
Total Costos y Gastos	USD	<u>206,673.02</u>

Nota 20. Impuestos a las ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias, tanto corriente como diferido, al cierre del periodo terminado al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

CONSTRUCTORA Y CAMARONERA S.A. VINJEN

Impuesto a las ganancias	Moneda	31-Dic -2013
Ganancia antes de Participación e Impuesto a la Renta	USD	117,892.11
15% participación trabajadores	USD	(17,683.82)
(+) Gastos no Deducibles Locales	USD	2,145.60
Ganancia antes de Impuesto a la Renta	USD	102,353.89
23% Impuesto a la Renta	USD	(22,517.86)
Ganancia neta del periodo	USD	<u>79,836.03</u>

Nota 21. Hechos posteriores a la fecha de cierre de preparación de los Estados financieros

No existen hechos posteriores que hayan ocurrido entre la fecha de cierre y la de presentación de estos estados financieros, que pudieran afectar significativamente los resultados y patrimonio de la Sociedad.