

INMOBILIARIA EL AGUILA COMFASA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>
CORRIENTES:		
Efectivo	4	8.839,24
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>8.839,24</u>
NO CORRIENTES:		
Propiedades y equipos	6	13.512,57
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>13.512,57</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>22.351,81</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>
PATRIMONIO		
Capital	10	800,00
Reserva legal	12	2.268,61
Utilidad del Ejercicio		<u>19.283,20</u>
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>22.351,81</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>22.351,81</u>

INMOBILIARIA EL AGUILA COMFASA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

	<u>Capital</u>	<u>Aportes para futura capitalización</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
ENERO 1 DEL 2013	800,00				800,000
Cambios:					
Resultado integral del año					
DICIEMBRE 31 DEL 2013	<u>800,00</u>				<u>800,00</u>
Cambios:					
Resultado integral del año				15.040,90	15.040,90
Transacciones con los propietarios:					
Apropiación, nota 12			2.268,61	(2.268,61)	2.268,61
DICIEMBRE 31 DEL 2013	<u>800,00</u>		<u>2.268,61</u>	<u>12.772,29</u>	<u>17.309,51</u>

INMOBILIARIA EL AGUILA COMFASA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		41.620,00
GANANCIA BRUTA		
Gastos de administración	15	(18.933,88)
Utilidad en operación		<u>22.686,12</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a las ganancias		<u>22.686,12</u>
Participación de trabajadores	13	3.402,92
Utilidad antes del impuesto a las ganancias		<u>19.283,20</u>
Impuesto a las ganancias	14	(4.242,30)
Resultado integral del año		<u>15.040,90</u>

INMOBILIARIA EL AGUILA COMFASA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

(CONTINUACIÓN)

	<u>2013</u>
Conciliación entre el resultado integral del año y los flujos de efectivo neto proveniente de actividades de operación	
Resultado integral del año	<u>15.040,90</u>
Ajuste por partidas distintas al Efectivo:	
Depreciación	1.689,07
Total ajustes	
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>13.351,83</u>

INMOBILIARIA EL AGUILA COMFASA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

LA INMOBILIARIA EL AGUILA COMFASA., con RUC 099653895001 fue constituida mediante escritura pública el 12 de septiembre de 1983 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, aprobada por el Subdirector Jurídico de Compañías de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil según Resolución No.IG-CA-83-0730 e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de Septiembre de 1983 con un plazo de duración de cincuenta años. La Compañía está ubicada en la Provincia del Guayas, en el cantón Guayaquil.

Su objetivo principal es de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de la Compañía constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo 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 (IASB), la misma que ha sido adoptada en Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reserva de la referida norma internacional y aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre de 2013, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

La Administración de INMOBILIARIA EL AGUILA COMFASA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionando y aplicando las políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la Entidad.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

Efectivo –Representan el efectivo disponible en caja y fondos mantenidos en una cuenta bancaria medidos a su valor nominal.

Instrumentos financieros – La entidad presenta sus instrumentos financieros de acuerdo a las disposiciones establecidas en las secciones 11 y 12 en su totalidad, es como sigue:

- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**–La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales y no tienen intereses y son medidas al importe no descontado. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.
- **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar** – Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses y están contabilizadas a sus importes no descontados.

Propiedades y equipos –Las propiedades y equipos están medidos en su reconocimiento inicial al costo histórico. El costo histórico incluye valores que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Las propiedades y equipos, tras su reconocimiento inicial, están medidas al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedades y equipos se contabilizan en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

La depreciación de las propiedades y equipos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas:

Inmueble	20 años
----------	---------

El valor residual, método de depreciación y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario, en cada cierre del periodo.

Impuesto a las Ganancias – El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Beneficios a los empleados a corto plazo – se registran en el rubro de obligaciones a empleados a corto plazo de los estados de situación financiera y corresponden principalmente a:

- **Participación de trabajadores:** es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente y se registra con cargo a los resultados del periodo.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias – Los ingresos por servicios se reconocerán por referencia al grado de terminación de la transacción al final del periodo sobre el que se informa (a veces conocido como el método del porcentaje de terminación). Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno de Ecuador.

4. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013, bancos representan fondos mantenidos en una cuenta corriente con un banco local.

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2013, no se presentan valores por cobrar por los servicios de alquiler de bienes inmuebles, al vencimiento esta dentro de las condiciones normales de crédito y no generan intereses.

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	2013
	. . . U.S. dólares . . .
Inmueble	33.781,41
Total	33.781,41
Depreciación acumulada	<u>(20.268,84)</u>
Neto	<u>13.512,57</u>
El movimiento de propiedades y equipos al 31 de diciembre, es el siguiente:	
	2013
	. . . U.S. dólares . . .
Saldo al inicio del año	15.201,64
Depreciación	<u>(1.689,07)</u>
Saldo al fin del año	<u>13.512,57</u>

7. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013, cuentas por pagar proveedores no generan interese con vencimientos que se encuentran dentro de las condiciones normales de créditos.

8. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2013, corresponde valores a favor de terceros sobre los cuales la Administración estima no serán canceladas en el corto plazo.

9. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2013, representan valores a favor del principal accionista de la Compañía, la cual no tiene vencimiento establecido y no generan intereses.

10. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2013, el capital está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de 0.04 centavos de dólar cada una; todas ordinarias y nominativas.

11. APORTE

En la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de Abril 12 del 2013, los accionistas aprobaron los Estados Financieros.

12. RESERVA LEGAL

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

13. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2013
Saldo al inicio del año	2.591,02
Provisión del año	3.402,92
Pagos efectuados	2.591,02
Saldo al fin del año	<u>3.402,92</u>

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Conciliación tributaria.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del año 2013, se calcula en un 22% respectivamente sobre las utilidades sujetas a distribución. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales se encuentran sujetos a retención adicional.

A continuación se detalla la determinación del impuesto sobre los años terminados al 31 de diciembre:

	<u>2013</u>
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	22.686,12
Base tributaria	19.283,20
Tasa impositiva	<u>22%</u>
Impuesto a la renta corriente	<u>4.242,30</u>

15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

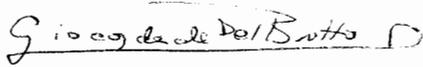
Un resumen de los gastos de administración al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2013</u>
Sueldos y Salarios	2.226,00
Aporte a la Seguridad Social	478,59
Depreciaciones	1.689,07
Pagos otros bienes y servicios	7.293,68
Beneficios a empleados a corto plazo	1.636,00
Servicios públicos	2.558,10
Honorarios Profesionales	535,71
Impuestos, contribuciones y otros	1.650,50
Gastos de Gestión	371,25
Iva al Gasto	494,98
Total	<u>18.933,88</u>

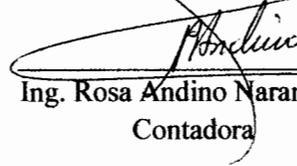
16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación de este informe (18 de marzo del 2014), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía INMOBILIARIA EL AGUILA COMFASA S.A., pudieran tener un efecto un importante sobre los estados financieros adjuntos.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas el 14 de abril del 2014.



Sra. Gioconda Perrone de Del Brutto
Gerente



Ing. Rosa Andino Naranjo
Contadora