

Francisco J. Vera Rivera, CPA
SC-RNAE-2-807

INVERCORP SOCIEDAD ANONIMA

**Estados Financieros por el año terminado
al 31 de diciembre del 2013
con el Informe de los Auditores Independientes**

INVERCORP SOCIEDAD ANONIMA

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013

<u>Contenido</u>	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	3-4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9-14

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

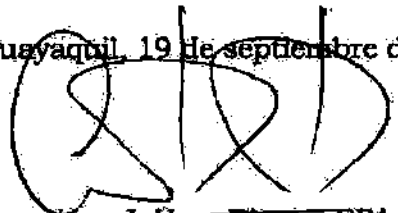
INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios
de **INVERCORP SOCIEDAD ANONIMA**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INVERCORP SOCIEDAD ANONIMA** que incluyen el estado (no consolidado) de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, estado de resultado integral, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. La Administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros (no consolidados) de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros (no consolidados) estén libres de errores materiales debido a fraude o error.
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros (no consolidados) basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas Internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros (no consolidados) están libres de errores materiales.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros (no consolidados). Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros (no consolidados) por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros (no consolidados) de la compañía 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 compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables utilizadas son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros (no consolidados). Consideremos que la evidencia de auditoría que hemos obtenidos es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

5. En nuestra opinión, excepto por las limitaciones al alcance a nuestro trabajo, indicadas en el párrafo anterior, los referidos estados financieros (no consolidados) presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INVERCORP SOCIEDAD ANONIMA** al 31 de diciembre de 2013, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Guayaquil, 19 de septiembre del 2014


Francisco J. Vera Rivera, CPA
Auditor Independiente
Resolución No. SC.ICL.DAI.G.11.0006375
Reg. Nac. de CPA. No. 32.378

SC-RNAE-2-807

INVERCORP SOCIEDAD ANONIMA**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

		Diciembre 31, <u>2013</u> <u>2012</u> <u>(en U.S. dólares)</u>	
	<u>Notas</u>		
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	<u>47,763</u>	<u>47,801</u>
Total activos corrientes		<u>47,763</u>	<u>47,801</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos, neto	5	<u>1,159,933</u>	<u>1,235,368</u>
Total activos no corrientes		<u>1,159,933</u>	<u>1,235,368</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>1,207,696</u>	<u>1,283,169</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6	<u>38,163</u>	<u>26,978</u>
Total pasivos corrientes		<u>38,163</u>	<u>26,978</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos a largo plazo	9	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
Total pasivos no corrientes		<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
TOTAL DE PASIVOS		<u>138,163</u>	<u>126,978</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	10	1,000	1,000
Aporte para futuras capitalizaciones		172,000	172,000
Reserva legal		1,506	1,506
Otras reservas		24,732	24,732
Resultados acumulados por la adopción por primera vez NIIF		984,876	984,876
Resultados acumulados		<u>(114,580)</u>	<u>(27,293)</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>1,069,534</u>	<u>1,156,191</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1,207,696</u>	<u>1,283,169</u>

Ver notas a los estados financieros.

INVERCORP SOCIEDAD ANONIMA**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>(en U.S. dólares)</u>	
INGRESOS:		
Ingresos por ventas	<u>-</u>	<u>41,800</u>
Total ingresos	<u>-</u>	<u>41,800</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Impuestos y contribuciones y otros	<u>3,751</u>	<u>4,117</u>
Depreciaciones y amortizaciones	<u>75,435</u>	<u>17,121</u>
Total costos y gastos	<u>(79,187)</u>	<u>21,238</u>
RESULTADOS ANTE DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	<u>(79,187)</u>	<u>20,562</u>
MENOS:		
Impuesto a la renta	<u>(7,471)</u>	<u>(4,734)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>(86,657)</u>	<u>15,828</u>

Ver notas a los estados financieros

INVERCORP SOCIEDAD ANONIMA**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte de Socios Accionistas</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Resultados acumulados adopción NIIF</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
... (en U.S. dólares)...							
Saldo al 31 diciembre, 2011	1,000	172,000	1,506	24,732	984,876	(43,751)	1,140,363
Utilidad del año:	-	-	-	-	-	15,828	15,828
Saldo al 31 diciembre, 2012	1,000	172,000	1,506	24,732	984,876	(27,923)	1,156,191
Pérdida del año	-	-	-	-	-	(86,657)	(86,657)
Saldo al 31 diciembre, 2013	1,000	172,000	1,506	24,732	984,876	(114,580)	1,069,534

Ver notas a los estados financieros

INVERCORP SOCIEDAD ANONIMA**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	2013
	(En U.S. dólares)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Pagado a proveedores y empleados	(38)
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>38</u>
Efectivo neto de actividades operativas	-
Disminución neto en efectivo y sus equivalentes	-
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	<u>-</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>-</u>
 <u>CONCILIACIÓN ENTRE LA UTILIDAD NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</u>	
 FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Perdida del ejercicio	(86,657)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	75,435
Incremento en otras cuentas por cobrar	38
Incremento en otras cuentas por pagar	<u>11,184</u>
Flujos de efectivo netos de actividades de operación	<u>-</u>

Ver notas a los estados financieros

INVERCORP SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante Notaria Pública del Cantón Guayaquil el 27 de Julio de 1984, aprobada mediante Resolución 2235, del 14 de diciembre de 1984, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 10 de abril de 1985. La actividad actual de la empresa es la de asesoramiento, control previo en áreas legales en materia de contratación pública, tributaria, constitución de compañías.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.1 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.2 Propiedades y equipos

2.2.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.2.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación - Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

2.2.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Vehículos	5
Equipo de computación	3
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10
Edificios	20

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

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

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

2.3.1 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 impositivos 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 aprobadas al final de cada período.

2.4 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios 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.

2.5 Reconocimiento de 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.

2.6 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Cientes locales	<u>47,763</u>	<u>47,801</u>
Total	<u>47,763</u>	<u>47,801</u>

La cuenta clientes representan transacciones ocasionales en el giro normal del negocio a corto plazo, los mismos que no generan intereses.

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo o valuación	1,428,722	1,428,722
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(268,789)</u>	<u>(193,354)</u>
Total	<u>1,159,933</u>	<u>1,235,368</u>

Clasificación:

Edificios	1,251,776	1,251,776
Terrenos	48,481	48,481
Maquinarias y equipos	128,465	128,465
Total	<u>1,428,722</u>	<u>1,428,722</u>

6. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales, proveedores del exterior y otras cuentas por pagar es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores locales	5,016	5,016
Préstamos locales		3,988
Otras cuentas por pagar	<u>33,147</u>	<u>17,974</u>
Total	<u>38,163</u>	<u>26,978</u>

El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 60 días desde la fecha de la factura.

7. IMPUESTOS

7.1 Situación Tributaria

Al 31 de diciembre del 2013, las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de las autoridades de control, desde el año 2010 hasta el año 2013, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos.

Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 del 2012 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 23% y 24% respectivamente.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 del 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago

de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

Depreciación de Revaluación Decreto Ejecutivo No. 1180 - Con fecha 30 de mayo del 2012, el Servicio de Rentas Internas promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180 en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, la autoridad tributaria y los contribuyentes consideraban sin efectos tributarios la revaluación de activos fijos.

Con base en el referido decreto, la Compañía decidió tomar como gasto deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, el valor de la depreciación de la revaluación de activos fijos efectuada a la fecha de transición de las NIIF y de las revaluaciones posteriores; por consiguiente, procedió a reversar el pasivo por impuestos diferidos con cargo a utilidades retenidas (resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez) y a otro resultado integral.

8. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo a Resolución NAC-DGER2008-0464 del Servicio de Rentas Internas publicada en el Registro Oficial No. 324 de abril 25 del 2008, establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$ 1,000,000.00, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia; y, si el monto es superior a los US\$ 5,000,000.00 deberán presentar adicionalmente el informe integral de precios de transferencia.

9. PRESTAMOS A LARGO PLAZO

Corresponden a valores entregados por los accionistas, para compra de activos y capital de trabajo y no generan intereses ni tienen fecha específica de vencimiento.

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2013, el patrimonio de los accionistas está conformado de la siguiente manera:

10.1 Capital Social - El capital social autorizado consiste de 25,000 acciones de US\$0.04 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

10.2 Reservas

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.

Reserva Facultativa - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

10.3 Resultados Acumulados - Un resumen de los Resultados acumulados es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Resultados acumulados	(114,580)	(27,923)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>984,876</u>	<u>984,876</u>
Total	<u>870,296</u>	<u>956,953</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2012, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Reservas según PCGA anteriores - Los saldos acreedores de las reservas de capital, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.