

INMOMARIUXI C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2013

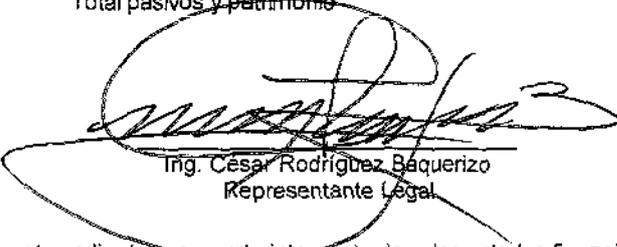
INMOMARIUXI C. A.
(Guayaquil - Ecuador)

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2013, con cifras comparativas de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes a efectivo	7	US\$ 3,727,302	4,699,623
Cuentas por cobrar comerciales, neto	8	1,367,988	384,065
Otras cuentas por cobrar	8	4,337,180	4,249,895
Contratos de construcción en curso	9	1,855,892	2,536,525
Gastos pagados por anticipado		29,918	28,756
Total activos corrientes		11,318,280	11,898,864
Activos no corrientes:			
Otras cuentas por cobrar	8	-	197,584
Inversiones en acciones	10	290,065	290,065
Propiedad, maquinarias y equipos, neto	11	1,149,352	1,261,536
Activos intangibles, neto	12	90,000	90,000
Impuesto diferido activo	13	1,202	1,202
Total activos no corrientes		1,530,619	1,840,387
Total activos		US\$ 12,848,899	13,739,251
<u>Pasivos y Patrimonio</u>			
Pasivos corrientes:			
Préstamos y obligaciones financieras	14	US\$ 74,826	-
Cuentas por pagar comerciales	15	5,423,926	2,896,012
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	15	2,421,519	2,483,689
Total pasivos corrientes		7,920,271	5,379,701
Pasivos no corrientes:			
Préstamos y obligaciones financieras	14	147,439	-
Otras cuentas por pagar	15	2,499,298	6,581,524
Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio	16	678,799	500,357
Impuesto diferido pasivo	13	54,298	62,499
Total pasivos no corrientes		3,379,834	7,144,380
Total pasivos		11,300,105	12,524,081
Patrimonio:			
Capital acciones	17	268,000	268,000
Reserva legal	17	25,000	25,000
Reserva de capital	17	168,210	168,210
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	17	201,319	201,319
Utilidades disponibles		886,265	552,641
Total patrimonio		1,548,794	1,215,170
Total pasivos y patrimonio		US\$ 12,848,899	13,739,251


Ing. César Rodríguez Baquerizo
Representante Legal


Ing. Ricardo Torres
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

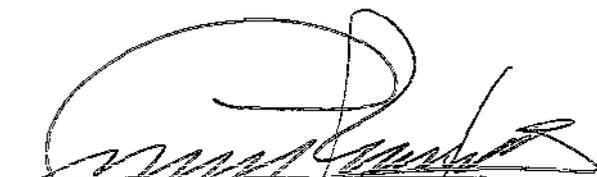
INMOMARLUXI C. A.

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2013, con cifras comparativas de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	2013	2012 restablecido
Ingreso de actividades ordinarias	21	US\$ 23,059,296	29,295,050
Costo de ventas	22	<u>(20,645,437)</u>	<u>(26,913,346)</u>
Utilidad bruta		<u>2,413,859</u>	<u>2,381,704</u>
Otros ingresos	23	296,898	193,792
Gastos de administración y generales	22	(1,954,988)	(1,806,013)
Otros gastos		<u>(183,100)</u>	<u>(167,452)</u>
Utilidad en operaciones		<u>(1,841,190)</u>	<u>(1,779,673)</u>
		<u>572,669</u>	<u>602,031</u>
Ingreso financiero:			
Intereses pagados		(36,421)	(30,084)
Ingresos financieros	24	<u>90,950</u>	<u>112,907</u>
Ingreso financiero, neto		<u>54,529</u>	<u>82,823</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		627,198	684,854
Impuesto a la renta	13	<u>(206,277)</u>	<u>(185,432)</u>
Utilidad neta		<u>420,921</u>	<u>499,422</u>
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados del periodo:			
(Pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	3 y 16	<u>(87,297)</u>	<u>(34,645)</u>
Otros resultados integrales		<u>(87,297)</u>	<u>(34,645)</u>
Utilidad neta y otros resultados integrales		<u>US\$ 333,624</u>	<u>464,777</u>


 Ing. César Rodríguez Baquerizo
 Representante Legal


 Ing. Ricardo Torres
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

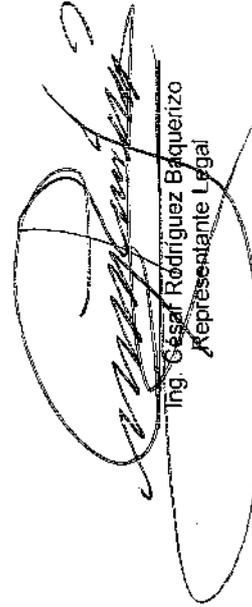
INMOMARIUXI C. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2013, con cifras comparativas de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	Capital acciones	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Utilidades disponibles	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2012	US\$	268,000	25,000	168,210	201,319	1,002,209	1,664,738
Total resultados integrales (restablecido):							
Utilidad neta		-	-	-	-	499,422	499,422
Otros resultados integrales		-	-	-	-	(34,645)	(34,645)
Transacciones con accionistas - dividendos declarados	17	-	-	-	-	(914,345)	(914,345)
Saldos al 31 de diciembre de 2012		268,000	25,000	168,210	201,319	552,641	1,215,170
Total resultados integrales:							
Utilidad neta		-	-	-	-	420,921	420,921
Otros resultados integrales		-	-	-	-	(87,297)	(87,297)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	US\$	268,000	25,000	168,210	201,319	866,265	1,548,794



Ing. César Rodríguez Baquerizo
Representante Legal



Ing. Ricardo Torres
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

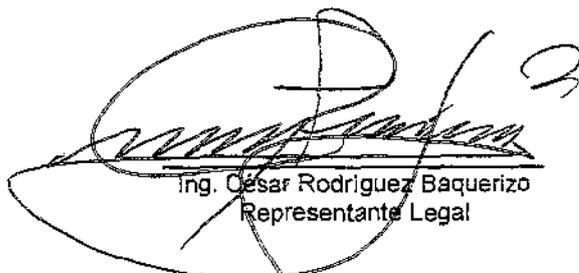
INMOMARIUXI C. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2013, con cifras comparativas de 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 19,305,162	27,495,210
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(20,492,211)	(26,890,667)
Impuesto a la renta pagado	(242,906)	(346,758)
Intereses recibidos	65,869	86,138
Intereses pagados	(36,421)	(30,084)
Dividendos recibidos	25,081	26,769
Efectivo misceláneo recibido	296,898	193,792
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación	<u>(1,078,528)</u>	<u>534,400</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedad, maquinarias y equipos	(118,505)	(38,363)
Producto de la venta de propiedad, maquinarias y equipos	<u>2,447</u>	<u>1,299</u>
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	<u>(116,058)</u>	<u>(37,064)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Recibido de préstamos y obligaciones financieras	240,000	-
Pago de préstamos y obligaciones financieras	(17,735)	(63,244)
Dividendos pagados	-	(914,345)
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento	<u>222,265</u>	<u>(977,589)</u>
(Disminución) neta en efectivo y equivalentes a efectivo	(972,321)	(480,253)
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	<u>4,699,623</u>	<u>5,179,876</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US\$ <u>3,727,302</u>	<u>4,699,623</u>



Ing. César Rodríguez Baquerizo
Representante Legal



Ing. Ricardo Torres
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

(1) Entidad que Reporta

INMOMARIUXI C. A. ("la Compañía"), fue constituida el 11 de abril de 1985 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su principal actividad es brindar el servicio de ejecución de obras de construcción bajo el esquema de precio fijo y honorarios por administración. La Compañía se encuentra domiciliada en Chile 2510-A y General Gómez, Guayaquil, Ecuador, y sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 7 de abril de 2014 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de accionistas de la misma.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIFs requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

i. Juicios

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas de contabilidad, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

E/ta

ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año que terminará el 31 de diciembre de 2014, se incluye en la nota 16 - medición de las obligaciones para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio.

iii. Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIFs los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del periodo en el cual ocurrió el cambio.

(3) **Efectivo y Equivalentes a Efectivo**

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Efectivo en caja	US\$	4,715	2,454
Depósitos en bancos		3,363,690	4,057,620
Otras inversiones		358,897	639,549
	US\$	<u>3,727,302</u>	<u>4,699,623</u>

ETA

(4) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El detalle de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Notas	2013	2012
Cientes locales	US\$	1,433,289	449,366
Provision para deterioro		<u>(65,301)</u>	<u>(65,301)</u>
	US\$	<u>1,367,988</u>	<u>384,065</u>
Otras cuentas por cobrar corrientes:			
Reembolso de gastos por cobrar	US\$	2,686,336	1,778,697
Fondo de garantía retenidos		402,839	1,457,324
Anticipos a proveedores		882,898	768,714
Compañías relacionadas	20	241,956	-
Impuesto a la renta pagado en exceso	13	28,428	188,498
Impuesto al valor agregado - crédito tributario		3,944	-
Funcionarios y empleados		4,218	8,178
Otras		86,561	48,484
	US\$	<u>4,337,180</u>	<u>4,249,895</u>
Otras cuentas por cobrar no corrientes:			
Compañías relacionadas	20	US\$ -	<u>197,584</u>

(5) Contratos de Construcción en Curso

A la fecha del estado de situación financiera, los costos incurridos más la utilidad estimada menos los montos facturados por los contratos de construcción en curso son como sigue:

		2013	2012
Costos incurridos más utilidad estimada	US\$	5,800,273	15,770,115
Menos montos facturados		<u>3,944,381</u>	<u>13,233,590</u>
	US\$	<u>1,855,892</u>	<u>2,536,525</u>

(6) Inversiones en Acciones

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 un resumen de las inversiones en acciones es el siguiente:

	% de participación	2013	2012
Con participación minoritaria al costo:			
Guayhost - Howard Jhonson Gye	1.67%	US\$ 92,000	92,000
Landuni - Hotel Sheraton	0.97%	170,565	170,565
Fiadhot - Howard Jhonson Manta	1.92%	<u>27,500</u>	<u>27,500</u>
		US\$ <u>290,065</u>	<u>290,065</u>

Elm

(7) Propiedad, Maquinarias y Equipos

El detalle y movimiento de la propiedad, maquinarias y equipos al y por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

	Terrenos	Edificios y estructuras	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Vehículos	Muebles y enseres	Equipos de computación	En construcción	Total
Costo o costo atribuido:									
Saldo al 1 de enero de 2012	US\$ 232,404	528,539	3,655	1,443,078	269,563	176,688	137,964	18,431	2,810,322
Adiciones	-	-	-	13,150	-	17,900	7,313	-	38,363
Ventas y bajas	-	-	-	(5,513)	-	-	(4,684)	-	(10,197)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	232,404	528,539	3,655	1,450,715	269,563	194,588	140,593	18,431	2,838,488
Adiciones	-	-	-	55,956	53,562	5,200	3,787	-	118,505
Ventas y bajas	-	-	-	(30,540)	-	-	(7,972)	-	(38,512)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	US\$ 232,404	528,539	3,655	1,476,131	323,125	199,788	136,408	18,431	2,918,481
Depreciación acumulada:									
Saldo al 1 de enero de 2012	US\$ -	(79,283)	(199)	(950,530)	(130,355)	(123,470)	(96,249)	-	(1,380,086)
Gasto de depreciación del año	-	(26,428)	(365)	(121,000)	(22,397)	(11,963)	(23,611)	-	(205,764)
Ventas y bajas	-	-	-	4,445	-	-	4,453	-	8,898
Saldo al 31 de diciembre de 2012	-	(105,711)	(564)	(1,067,085)	(152,752)	(135,433)	(115,407)	-	(1,576,952)
Gasto de depreciación del año	-	(26,427)	(365)	(115,765)	(55,044)	(13,468)	(17,173)	-	(228,242)
Ventas y bajas	-	-	-	28,261.00	-	-	7,804	-	36,065
Saldo al 31 de diciembre de 2013	US\$ -	(132,138)	(929)	(1,154,589)	(207,796)	(148,901)	(124,776)	-	(1,769,129)
Valor neto en libros:									
Al 31 de diciembre de 2012	US\$ 232,404	422,828	3,091	383,630	116,811	59,156	25,186	18,431	1,261,536
Al 31 de diciembre de 2013	US\$ 232,404	396,401	2,726	321,542	115,329	50,887	11,632	18,431	1,149,352

Handwritten mark

(8) Activos Intangibles

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 los activos intangibles corresponden a programas de computación en proceso de desarrollo e implementación, los cuales reemplazarán al actual sistema administrativo y operativo de la Compañía.

(9) Impuesto a la Renta

Impuesto a la Renta Reconocido en Resultados

		<u>2013</u>	<u>2012</u> restablecido
Impuesto a la renta corriente	US\$	214,478	153,578
Impuesto a la renta diferido		<u>(8,201)</u>	<u>31,854</u>
	US\$	<u>206,277</u>	<u>185,432</u>

Impuesto a la Renta Reconocido en Otros Resultados Integrales

		<u>2013</u>	<u>2012</u> restablecido
Impuesto a la renta diferido - (beneficio)	US\$	<u>-</u>	<u>(10,349)</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22%, en el 2013 (23%, en el 2012). Dicha tasa se reduce al 12%, en el 2013 (13%, en el 2012) si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22%, en el 2013 (23%, en el 2012) a la utilidad antes de impuesto a la renta:

Edm

		2013	2012
Utilidad neta	US\$	420,921	499,422
Impuesto a la renta		206,277	185,432
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	<u>627,198</u>	<u>684,854</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22%, en el 2013 (23%, en el 2012)	US\$	137,984	157,516
Diferencia entre impuesto causado y el impuesto a la renta mínimo		54,330	38,644
Incremento (reducción) resultante de:			
Gastos no deducibles		18,653	36,876
Beneficio tributario por pago a trabajadores nuevos y discapacitados		-	(21,659)
Ingresos exentos		(4,690)	(25,945)
	US\$	<u>206,277</u>	<u>185,432</u>

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones de impuesto a la renta en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

		Impuesto a la Renta			
		2013		2012	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldo al inicio del año	US\$	188,498	-	-	4,682
Impuesto a la renta corriente del año		-	214,478	-	153,578
Pago de impuesto a la renta del año anterior		-	-	-	(4,682)
Anticipo y retenciones de impuesto a la renta		242,906	-	342,076	-
Devolución de impuesto reclamado		(187,283)	-	-	-
Castigo de retenciones en la fuente		(1,215)	-	-	-
Compensación de anticipos y retenciones contra el impuesto por pagar		(214,478)	(214,478)	(153,578)	(153,578)
Saldo al final del año	US\$	<u>28,428</u>	<u>-</u>	<u>188,498</u>	<u>-</u>

Elia

Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos son atribuibles a lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto diferido activo:		
Provisiones para posibles contingencias laborales	US\$ 1,202	1,202
Impuesto diferido pasivo:		
Propiedad, maquinarias y equipos	US\$ 54,298	62,499

El movimiento de las diferencias temporales durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 fue reconocido en el estado de resultados integrales y es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u> <u>restablecido</u>
Reconocido en resultados:		
Propiedad, maquinarias y equipos	US\$ 8,201	(21,505)
Beneficios a empleados	-	(10,349)
	US\$ 8,201	(31,854)
Reconocido en otros resultados integrales:		
Beneficios a empleados	US\$ -	(10,349)

En el año 2012, mediante Decreto Ejecutivo No. 1180 de la Presidencia de la República, se suprimió la disposición expresa del Reglamento para la Aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno que establecía la no deducibilidad del gasto de depreciación correspondiente a la revaluación de la propiedad, maquinarias y equipos. La Administración de la Compañía, con base en su evaluación de las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y hasta que las autoridades tributarias emitan un pronunciamiento acerca de la interpretación y alcance de la referida disposición, decidió mantener el pasivo por impuesto diferido en el 2013 por US\$54,298 (US\$62,499 al 31 de diciembre de 2012), resultante de la diferencia temporal asimilable a este concepto, la cual surgió al optar por el valor razonable como costo atribuido para ciertas partidas de propiedad, maquinarias y equipos en la adopción por primera vez de las NIIF.

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2012, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC13-00011, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que

hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$6,000,000, deben presentar al SRI el anexo de operaciones con partes relacionadas e informe de precios de transferencia.

elm

A la fecha de los estados financieros adjuntos, el estudio de precios de transferencia por el año 2013 se encuentra en proceso; sin embargo, con base al análisis preliminar efectuado, la Administración de la Compañía no anticipa ningún ajuste al gasto y pasivo por impuesto a la renta reflejado en los estados financieros de 2013 adjuntos.

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por las Compañía por los años 2010 al 2013 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

(10) Préstamos y Obligaciones Financieras

Esta nota provee información sobre los términos contractuales de los préstamos y obligaciones financieras de la Compañía (único pasivo que devenga intereses), los que son valorizados al costo amortizado. Para mayor información acerca de la exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés y liquidez, véase la nota 18.

	<u>2013</u>
Pasivos corrientes:	
Préstamos bancarios garantizados	US\$ <u>74,826</u>
Pasivos no corrientes:	
Préstamos bancarios garantizados	<u>147,439</u>
Total préstamos y obligaciones financieras	US\$ <u><u>222,265</u></u>

Términos y Calendario de Reembolso de la Deuda

Todos los préstamos están denominados en US dólares. Los términos y condiciones de los préstamos son como sigue:

<i>Importes en US dólares</i>	<u>Años de vencimiento</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>2013</u>	
			<u>Valor nominal</u>	<u>Importe en libras</u>
Préstamos bancarios garantizados a largo plazo y tasa de interés fija	2016	8.5%	<u>222,265</u>	<u>222,265</u>

Los vencimientos agregados de los préstamos y obligaciones financieras no corrientes para cada uno de los años subsiguientes al 31 de diciembre de 2014 son como sigue:

<u>Años de vencimiento</u>	<u>2013</u>
2015	US\$ 81,539
2016	<u>65,900</u>

Los préstamos bancarios están garantizados con la firma de uno de los accionistas.

Elm

(11) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se detallan como sigue:

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores locales	US\$	5,036,173	2,844,667
Proveedores - compañías relacionadas	20	387,753	51,345
	US\$	<u>5,423,926</u>	<u>2,896,012</u>
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:			
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado	US\$	241,358	174,747
Impuesto al valor agregado por pagar		-	60,233
Compañías relacionadas	20	-	12,423
Dividendos por pagar		1,444,276	1,444,276
Beneficios a empleados	16	712,381	747,436
Otras		23,504	44,574
	US\$	<u>2,421,519</u>	<u>2,483,689</u>
Otras cuentas por pagar no corrientes:			
Garantías retenidas a proveedores	US\$	657,767	1,142,303
Anticipos de clientes		1,841,531	5,439,221
	US\$	<u>2,499,298</u>	<u>6,581,524</u>

(12) Beneficios a Empleados

El detalle de beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sueldos y salarios por pagar	US\$	263	451
Contribuciones de seguridad social		161,498	139,478
Beneficios sociales (principalmente legales)		439,938	494,591
Participación de los trabajadores en las utilidades		110,682	112,916
Reserva para pensiones de jubilación patronal		504,251	370,109
Reserva para indemnizaciones por desahucio		174,548	130,248
	US\$	<u>1,391,180</u>	<u>1,247,793</u>
Pasivos corrientes	US\$	712,381	747,436
Pasivos no corrientes		678,799	500,357
	US\$	<u>1,391,180</u>	<u>1,247,793</u>

Edm

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. La Compañía ha estimado el gasto de participación de los trabajadores en las utilidades en US\$110,682 en el 2013 (US\$112,916, en el 2012). El gasto es reconocido en las siguientes partidas del estado de resultados:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costo de ventas	US\$	107,580	109,752
Gastos de administración y generales		<u>3,102</u>	<u>3,164</u>
	US\$	<u><u>110,682</u></u>	<u><u>112,916</u></u>

Reservas para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El movimiento en el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

		<u>Jubilación patronal</u>	<u>Indemniza- ciones por desahucio</u>	<u>Total</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 1 de enero de 2012	US\$	283,170	103,569	386,739
Incluido en el resultado del período:				
Costo por servicios actuales		32,152	9,400	41,552
Costo financiero		<u>19,822</u>	<u>7,250</u>	<u>27,072</u>
		<u>51,974</u>	<u>16,650</u>	<u>68,624</u>
Incluido en otros resultados integrales:				
Pérdidas actuariales que surgen de ajustes por experiencia		<u>34,965</u>	<u>10,029</u>	<u>44,994</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2012		370,109	130,248	500,357
Incluido en el resultado del período:				
Costo por servicios actuales		46,623	10,462	57,085
Costo financiero		<u>25,181</u>	<u>8,879</u>	<u>34,060</u>
		<u>71,804</u>	<u>19,341</u>	<u>91,145</u>
Incluido en otros resultados integrales:				
Pérdidas actuariales que surgen de ajustes por experiencia		<u>62,338</u>	<u>24,959</u>	<u>87,297</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2013	US\$	<u><u>504,251</u></u>	<u><u>174,548</u></u>	<u><u>678,799</u></u>

Según se indica en el Código del Trabajo, todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma compañía tienen derecho a jubilación patronal, beneficio que se determina en base a los años de servicio, edad del empleado al momento del retiro y al promedio de la remuneración anual percibida en los cinco años previos a la fecha de retiro. Además, dicho Código establece que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados.

Edm

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el "Método de Crédito Unitario Proyectado", con este método, se atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para estos beneficios.

Las provisiones del plan de jubilación consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código del Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal y 25 años mínimo de servicio sin edad mínima de retiro. De acuerdo con los estudios actuariales contratados, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos de 25 años de servicio	US\$	465,626	342,923
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio		38,625	27,186
	US\$	<u>504,251</u>	<u>370,109</u>

Los principales supuestos considerados en los estudios actuariales a la fecha del estado de situación financiera son los siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Tasa de descuento	7%	7%
Tasa de incremento salarial	3%	3%
Tasa de incremento de pensiones	2.5%	2.5%
Tasa de rotación (promedio)	8.9%	8.9%
	TM IESS	TM IESS
Tabla de mortalidad e invalidez	<u>2002</u>	<u>2002</u>

Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones que la Compañía posee sobre las variables que determinarán el pago futuro de esta obligación. Los cambios en las tasas o supuestos usados en los estudios actuariales pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

Análisis de Sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos en los importes incluidos en la tabla a continuación.

	31 de diciembre de 2013	
	Jubilación patronal	Indemnizaciones por
Tasa de descuento - aumento de 0.5%	US\$ (28,212)	(10,215)
Tasa de descuento - disminución de 0.5%	31,044	11,231
Tasa de incremento salarial - aumento de 0.5%	32,147	11,630
Tasa de incremento salarial - disminución de 0.5%	(29,391)	(10,642)

Gastos del Personal

Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal incluidos en los rubros de costo de ventas y gastos de administración y generales en el estado de resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 se resumen a continuación:

		2013	2012 restablecido
Sueldos y salarios	US\$	8,005,496	9,765,727
Beneficios sociales		1,079,100	1,005,316
Participación de trabajadores en las utilidades		110,682	112,916
Jubilación patronal y desahucio		91,145	68,624
	US\$	<u>9,286,423</u>	<u>10,952,583</u>

(13) **Capital y Reservas**

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1 cada una. El detalle del número de acciones suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	2013	2012
Acciones autorizadas	<u>268,000</u>	<u>268,000</u>
Acciones suscritas y pagadas	<u>268,000</u>	<u>268,000</u>

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere para las compañías anónimas, que salvo disposición estatutaria en contrario, de la utilidad neta anual se tomará un porcentaje no menor a un 10%, destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de diciembre de 2013 está pendiente la apropiación correspondiente a la utilidad del año 2013; el monto mínimo de apropiación es US\$42,092 (US\$49,942 en el 2012).

E/m

Reserva de Capital

De acuerdo con lo previsto en las disposiciones societarias vigentes, el saldo de la reserva de capital no está sujeto a distribución a los accionistas y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la junta general de accionistas.

Resultados Acumulados por Aplicación de NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS. 11.007 publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, estableció que el saldo acreedor resultante de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, no está sujeto a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizado para absorber pérdidas o aumentar el capital acciones en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren.



(14) Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

Transacciones con Compañías Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas a través de propiedad o administración para los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Alquiler de maquinarias y equipos	US\$	736,384	250,940
Servicios recibidos		190,874	162,265
Alquiler de bodegas		<u>70,615</u>	<u>64,730</u>

La Compañía alquila maquinarias y equipos de Alrafa C. A. y recibe servicios de fotocopiado de Marlucia C. A.. Los precios que las compañías relacionadas facturan a la Compañía se aproximan a los precios del mercado.

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos:			
Otras cuentas por cobrar	US\$	241,956	-
Otras cuentas por cobrar no corrientes		<u>-</u>	<u>197,584</u>
Pasivos:			
Cuentas por pagar comerciales	US\$	387,753	51,345
Otras cuentas por pagar		<u>-</u>	<u>12,423</u>

Transacciones con Personal Clave de la Gerencia

Durante los años 2013 y 2012, las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y por la gerencia clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sueldos y salarios	US\$	219,401	229,103
Beneficios a corto plazo		38,019	40,211
Beneficios a largo plazo		<u>77,586</u>	<u>46,855</u>

John

(15) Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 se detallan como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Contratos de precio fijo	US\$ 16,130,330	20,250,672
Honorarios por administración	6,928,966	9,044,378
	<u>US\$ 23,059,296</u>	<u>29,295,050</u>

(16) Gastos por Naturaleza

El gasto atendiendo a su naturaleza se detalla como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gasto por depreciación	US\$ 228,242	205,764
Gasto de personal	9,286,423	10,952,583
Gasto por mantenimiento y reparaciones	9,959,456	13,164,429
Gasto por seguros	222,645	187,238
Gasto por servicios públicos	77,488	70,047
Gasto por honorarios profesionales	212,265	214,214
Gasto por impuestos y contribuciones	31,663	35,260
Gasto por alquiler	72,250	66,796
Gasto por transporte	411,176	403,347
Gasto por viajes	59,678	18,113
Otros	2,039,139	3,401,568
	<u>US\$ 22,600,425</u>	<u>28,719,359</u>

(17) Otros Ingresos

El detalle de otros ingresos que se muestran en el estado de resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Regularización de partidas antiguas del fondo de garantía retenido a proveedores	US\$ 140,049	-
Reversión de provisiones de años anteriores	122,185	-
Otros ingresos exentos	-	100,000
Otros	34,664	93,792
	<u>US\$ 296,898</u>	<u>193,792</u>

El

(18) Ingresos Financieros

El detalle de ingresos financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Dividendos recibidos	US\$	25,081	26,768
Intereses ganados		<u>65,869</u>	<u>86,139</u>
	US\$	<u><u>90,950</u></u>	<u><u>112,907</u></u>

g/a.