

INMOBILIARIA ALRAFA C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2013

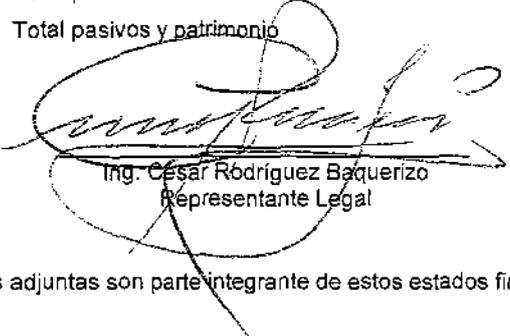
INMOBILIARIA ALRAFA C. A.
(Guayaquil - Ecuador)

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> <u>(sin auditoría)</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes a efectivo		US\$ 31,586	34,302
Cuentas por cobrar comerciales, neto	7	363,199	66,157
Otras cuentas por cobrar	7	55,361	106,651
Gastos pagados por anticipado		4,446	4,163
Total activos corrientes		<u>454,592</u>	<u>211,273</u>
Activos no corrientes:			
Propiedad, maquinarias y equipos, neto	8	<u>1,472,775</u>	<u>1,542,280</u>
Total activos no corrientes		<u>1,472,775</u>	<u>1,542,280</u>
Total activos		<u>US\$ 1,927,367</u>	<u>1,753,553</u>
 <u>Pasivos y Patrimonio</u>			
Pasivos corrientes:			
Préstamos y obligaciones financieras	9	US\$ 42,439	38,387
Cuentas por pagar comerciales	10	53,080	32,445
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	10	<u>651,293</u>	<u>622,238</u>
Total pasivos corrientes		<u>746,812</u>	<u>693,070</u>
Pasivos no corrientes:			
Préstamos y obligaciones financieras	9	57,092	99,531
Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio	12	18,474	20,854
Impuesto diferido pasivo	11	<u>67,689</u>	<u>78,502</u>
Total pasivos no corrientes		<u>143,255</u>	<u>198,887</u>
Total pasivos		<u>890,067</u>	<u>891,957</u>
Patrimonio:			
Capital acciones	13	10,000	10,000
Reserva legal	13	5,000	5,000
Reserva de capital	13	7,843	7,843
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	13	791,019	791,019
Utilidades disponibles		<u>223,438</u>	<u>47,734</u>
Total patrimonio		<u>1,037,300</u>	<u>861,596</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>US\$ 1,927,367</u>	<u>1,753,553</u>


Ing. César Rodríguez Baquerizo
Representante Legal


Ing. Ricardo Torres
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA ALRAFA 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 (sin auditoría)
Ingresos de actividades ordinarias	16	US\$ 835,907	535,028
Costo de ventas	17	(419,302)	(390,276)
Utilidad bruta		416,605	144,752
Otros ingresos		2,352	2,028
Gastos de administración y generales	17	(178,128)	(144,682)
Otros gastos		(10,161)	(17,000)
Utilidad (pérdida) en operaciones		230,668	(14,902)
Costo financiero:			
Costos financieros		(12,178)	(16,628)
Intereses ganados		256	279
Costo financiero, neto		(11,922)	(16,349)
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta		218,746	(31,251)
Impuesto a la renta	11	(47,517)	(1,237)
Utilidad (pérdida) neta		171,229	(32,488)
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados del período:			
Ganancias actuariales por planes de beneficios definidos	3 y 12	4,475	6,132
Otros resultados integrales		4,475	6,132
Utilidad (pérdida) neta y otros resultados integrales		US\$ 175,704	(26,356)


Ing. César Rodríguez Baquerizo
Representante Legal


Ing. Ricardo Torres
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

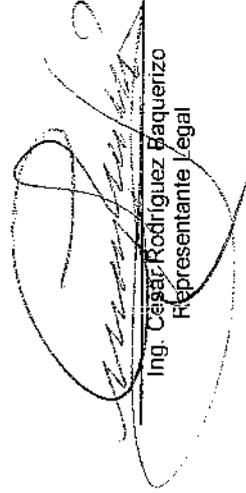
INMOBILIARIA ALRAFA C. A.

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\$)

	Capital acciones	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Utilidades disponibles	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2012, sin auditoría	US\$ 10,000	5,000	7,843	791,019	101,343	915,205
Total resultados integrales (restablecido):						
Pérdida neta	-	-	-	-	(32,490)	(32,490)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	6,132	6,132
Transacciones con propietarios - dividendos pagados	-	-	-	-	(27,251)	(27,251)
Saldos al 31 de diciembre de 2012, sin auditoría	10,000	5,000	7,843	791,019	47,734	861,596
Total resultados integrales:						
Utilidad neta	-	-	-	-	171,229	171,229
Otros resultados integrales	-	-	-	-	4,475	4,475
Saldos al 31 de diciembre de 2013	US\$ 10,000	5,000	7,843	791,019	223,438	1,037,300



César Rodríguez Baquerizo
Representante Legal



Ing. Ricardo Torres
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

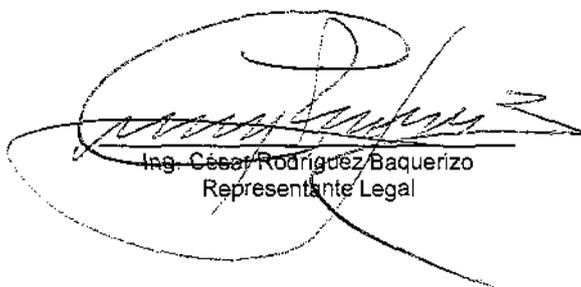
INMOBILIARIA ALRAFA C. A.

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> (sin auditoría)
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 551,287	521,158
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(438,985)	(456,751)
Impuesto a la renta pagado	(18,996)	(15,764)
Intereses recibidos	256	279
Intereses pagados	(12,178)	(16,628)
Efectivo misceláneo recibido	<u>2,352</u>	<u>2,028</u>
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación	<u>83,736</u>	<u>34,322</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedad, maquinarias y equipos	(4,420)	(30,514)
Producto de la venta de propiedad, maquinarias y equipos	<u>181</u>	<u>7,281</u>
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	<u>(4,239)</u>	<u>(23,233)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Pago de préstamos y obligaciones financieras	(38,387)	(36,237)
Dividendos pagados	<u>(43,826)</u>	<u>(27,251)</u>
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento	<u>(82,213)</u>	<u>(63,488)</u>
(Disminución) neta en efectivo y equivalentes a efectivo	(2,716)	(52,399)
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	<u>34,302</u>	<u>86,701</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	<u>US\$ 31,586</u>	<u>34,302</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

INMOBILIARIA ALRAFA 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 alquiler de maquinarias y equipos. La Compañía se encuentra domiciliada en Chile 2510A y General Gómez, Guayaquil, Ecuador, y sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

En el año 2013, aproximadamente el 99% (93%, en el 2012) de los ingresos de actividades ordinarias se efectuaron a INMOMARIUXI C. A., compañía relacionada a través de accionistas comunes.

(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.

elm

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.

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 11 - medición del impuesto diferido, posiciones fiscales inciertas.

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.

Elm

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

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cientes - locales	US\$	-	14,360
Cientes - compañías relacionadas	16	367,813	56,411
Provisión para deterioro		<u>(4,614)</u>	<u>(4,614)</u>
	US\$	<u>363,199</u>	<u>66,157</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Impuesto al valor agregado - crédito tributario	US\$	48,287	47,735
Impuesto a la renta pagado en exceso	11	5,796	45,130
Compañías relacionadas	16	-	12,422
Anticipos a proveedores		<u>1,278</u>	<u>1,364</u>
	US\$	<u>55,361</u>	<u>106,651</u>

(4) Propiedad, Maquinarias y Equipos

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



	Terrenos	Edificios y estructuras	Maquinarias y equipos	Vehículos	Muebles y enseres	Equipos de computación	Total
Costo o costo atribuido:							
Saldo al 1 de enero de 2012, sin auditoría	US\$ 986,582	252,553	214,461	193,535	83,411	6,930	1,737,472
Adiciones	-	-	30,514	-	-	-	30,514
Ventas y bajas	-	-	(18,125)	-	(11,978)	-	(30,103)
Saldo al 31 de diciembre de 2012, sin auditoría	986,582	252,553	226,850	193,535	71,433	6,930	1,737,883
Adiciones	-	-	4,420	-	-	-	4,420
Ventas y bajas	-	-	(836)	-	-	-	(836)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	US\$ 986,582	252,553	230,434	193,535	71,433	6,930	1,741,467
Depreciación acumulada:							
Saldo al 1 de enero de 2012, sin auditoría	US\$ -	24,376	(77,273)	(17,155)	(78,574)	(4,634)	(153,260)
Gasto de depreciación del año	-	(20,325)	(27,004)	(15,027)	(1,432)	(1,377)	(65,165)
Ventas y bajas	-	-	10,844	-	11,978	-	22,822
Saldo al 31 de diciembre de 2012, sin auditoría	-	4,051	(93,433)	(32,182)	(68,028)	(6,011)	(195,603)
Gasto de depreciación del año	-	(11,675)	(21,453)	(38,481)	(1,216)	(919)	(73,744)
Ventas y bajas	-	-	655	-	-	-	655
Saldo al 31 de diciembre de 2013	US\$ -	(7,624)	(114,231)	(70,663)	(69,244)	(6,930)	(268,692)
Valor neto en libros:							
Al 31 de diciembre de 2012, sin auditoría	US\$ 986,582	256,604	133,417	161,353	3,405	919	1,542,280
Al 31 de diciembre de 2013	US\$ 986,582	244,929	116,203	122,872	2,189	-	1,472,775

(5) 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.

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pasivos corrientes:			
Préstamos bancarios sin garantía	US\$	<u>42,439</u>	<u>38,387</u>
Pasivos no corrientes:			
Préstamos bancarios sin garantía		<u>57,092</u>	<u>99,531</u>
Total préstamos y obligaciones financieras	US\$	<u><u>99,531</u></u>	<u><u>137,918</u></u>

Términos y Calendario de Reembolso de la Deuda

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>2012</u>	
			<u>Valor nominal</u>	<u>Importe en libros</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Importe en libros</u>
Préstamos bancarios sin garantía a largo plazo y tasa de interés variable	2016	10%	<u>99,531</u>	<u>99,531</u>	<u>137,918</u>	<u>137,918</u>
			<u><u>99,531</u></u>	<u><u>99,531</u></u>	<u><u>137,918</u></u>	<u><u>137,918</u></u>

Los vencimientos agregados de los préstamos bancarios 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\$	<u>46,917</u>
2016		<u><u>10,175</u></u>

Elm

(6) 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\$	<u>53,080</u>	<u>32,445</u>
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:			
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado	US\$	530	388
Beneficios empleados	12	54,834	14,741
Dividendos por pagar		242,097	285,923
Compañías relacionadas	16	350,689	317,758
Otras		<u>3,143</u>	<u>3,428</u>
	US\$	<u>651,293</u>	<u>622,238</u>

(7) Impuesto a la Renta

Impuesto a la Renta Reconocido en Resultados

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta corriente	US\$	58,330	7,200
Impuesto a la renta diferido		<u>(10,813)</u>	<u>(5,963)</u>
	US\$	<u>47,517</u>	<u>1,237</u>

Impuesto a la Renta Reconocido en Otros Resultados Integrales

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta diferido - (gasto)	US\$	<u>-</u>	<u>1,831</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22% (23% en el 2012). Dicha tasa se reduce al 12% (13% en el 2012) si las utilidades se reinvierten en las compañías 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.

Elm

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% (23% en el 2012) a la utilidad antes de impuesto a la renta:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad neta	US\$	171,229	(32,488)
Impuesto a la renta		<u>47,517</u>	<u>1,237</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	<u><u>218,746</u></u>	<u><u>(31,251)</u></u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta	US\$	48,124	(7,188)
Incremento (reducción) resultante de:			
Gastos no deducibles		(607)	(3,837)
Diferencia entre el impuesto a la renta causado y el impuesto a la renta mínimo		<u>-</u>	<u>12,262</u>
	US\$	<u><u>47,517</u></u>	<u><u>1,237</u></u>

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar y de los anticipos y retenciones en la fuente del impuesto a la renta es el siguiente:

		<u>Impuesto a la Renta</u>			
		<u>2013</u>		<u>2012</u>	
		<u>Anticipos y retenciones</u>	<u>Por pagar</u>	<u>Anticipos y retenciones</u>	<u>Por pagar</u>
Saldo al inicio del año	US\$	45,130	-	38,333	-
Impuesto a la renta corriente		-	58,330	-	7,200
Anticipos y retenciones de impuesto a la renta		18,996	-	13,997	-
Compensación de anticipos y retenciones contra el impuesto por pagar		<u>(58,330)</u>	<u>(58,330)</u>	<u>(7,200)</u>	<u>(7,200)</u>
Saldo al final del año	US\$	<u><u>5,796</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>45,130</u></u>	<u><u>-</u></u>

Elm

Pasivo por Impuesto Diferido Reconocido

El pasivo por impuesto diferido reconocido es atribuible a lo siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto diferido pasivo:			
Propiedad, maquinarias y equipos	US\$	<u>67,689</u>	<u>78,502</u>

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

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Reconocido en resultados:			
Propiedad, maquinarias y equipos	US\$	<u>(10,813)</u>	<u>(5,963)</u>
Reconocido en otros resultados integrales:			
Beneficio a empleados	US\$	<u>-</u>	<u>1,831</u>

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\$67,689 (US\$78,502 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 del 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 Resolución del Servicios 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 periodo 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.



De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía está exenta de presentar el informe de precios de transferencia por las operaciones realizadas con partes relacionadas, debido a que el impuesto a la renta causado es superior al 3% de los ingresos gravables y las transacciones con relacionadas no superan los montos mínimos establecidos para presentar el referido Informe.

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.

(8) 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\$	783	-
Contribuciones de seguridad social		2,929	2,549
Beneficios sociales (principalmente legales)		12,520	12,192
Participación de los trabajadores en las utilidades		38,602	-
Reserva para pensiones de jubilación patronal		13,676	14,382
Reserva para indemnizaciones de desahucio		4,798	6,472
	US\$	<u>73,308</u>	<u>35,595</u>
Pasivos corrientes	US\$	54,834	14,741
Pasivos no corrientes		<u>18,474</u>	<u>20,854</u>
	US\$	<u>73,308</u>	<u>35,595</u>

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\$38,602, en el 2013 (US\$0, en el 2012). El gasto es reconocido en el costo de ventas del estado de resultados.

Elm

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:

		Jubilación patronal	Indemniza- ciones por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos al 1 de enero de 2012, sin auditoría	US\$	16,273	6,772	23,045
Incluido en el resultado del período:				
Costo por servicios actuales		3,377	782	4,159
Costo financiero		1,139	474	1,613
		<u>4,516</u>	<u>1,256</u>	<u>5,772</u>
Incluido en otros resultados integrales:				
(Ganancias) actuariales que surgen de ajustes por experiencia		<u>(6,407)</u>	<u>(1,556)</u>	<u>(7,963)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2012, sin auditoría		14,382	6,472	20,854
Incluido en el resultado del período:				
Costo por servicios actuales		(72)	716	644
Costo financiero		1,007	444	1,451
		<u>935</u>	<u>1,160</u>	<u>2,095</u>
Incluido en otros resultados integrales:				
(Ganancias) actuariales que surgen de ajustes por experiencia		<u>(1,641)</u>	<u>(2,834)</u>	<u>(4,475)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2013	US\$	<u>13,676</u>	<u>4,738</u>	<u>18,474</u>

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 a 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:

		2013	2012
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos de 25 años de servicio	US\$	5,258	6,056
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio		<u>8,418</u>	<u>8,326</u>
	US\$	<u>13,676</u>	<u>14,382</u>

Colin

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%
Tabla de mortalidad e invalidez	<u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 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:

	<u>31 de diciembre de 2013</u>	
	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Indemnizaciones por desahucio</u>
Tasa de descuento - aumento de 0.5%	US\$ (1,163)	(365)
Tasa de descuento - disminución de 0.5%	1,309	406
Tasa de incremento salarial - aumento de 0.5%	1,356	421
Tasa de incremento salarial - disminución de 0.5%	<u>(1,211)</u>	<u>(380)</u>

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:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sueldos y salarios	US\$ 149,455	159,367
Beneficios sociales	59,456	62,885
Participación de trabajadores	38,602	-
Jubilación patronal y desahucio	<u>2,095</u>	<u>5,772</u>
	<u>US\$ 249,608</u>	<u>228,024</u>

Qina

(9) 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 autorizadas, suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Acciones autorizadas	10,000	10,000
Acciones suscritas y pagadas	<u>10,000</u>	<u>10,000</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.

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 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 aumentar el capital acciones en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren.

Elm

(10) Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

Un resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas a través de propiedad o administración es el siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos de actividades ordinarias	US\$	<u>831,501</u>	<u>498,181</u>

La Compañía brinda el servicio de arriendo de maquinarias y equipos principalmente a INMOMARIUXI C. A., relacionada a través de accionistas comunes. El precio que la Compañía factura a su relacionada se aproxima a los precios de mercado.

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

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos:			
Cuentas por cobrar comerciales	US\$	367,813	56,441
Otras cuentas por cobrar		<u>-</u>	<u>12,422</u>
Pasivos:			
Otras cuentas por pagar	US\$	<u>350,689</u>	<u>317,758</u>

(11) Gastos por Naturaleza

Los gastos atendiendo a su naturaleza se detallan como:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gasto de personal	US\$	249,608	228,024
Gasto por mantenimiento y reparaciones		134,919	124,872
Gasto por depreciación		73,744	65,165
Gasto por seguridad y guardiana		54,930	51,580
Gasto por honorarios profesionales		13,483	4,183
Gasto por transporte y combustible		34,534	29,497
Gasto por servicios básicos		9,477	12,257
Gasto por impuestos y contribuciones		7,893	3,971
Gasto por seguros		5,597	6,240
Otros		<u>13,245</u>	<u>9,169</u>
	US\$	<u>597,430</u>	<u>534,958</u>

E. Lora