

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INMOBILIARIA SOCRU S.A.

NOTA (1).- ASPECTOS LEGALES.-

La Compañía INMOBILIARIA SOCRU S.A., se constituyó en el Ecuador mediante Escritura Pública celebrada en la Ciudad de Quito el 26 de octubre de 1984 y resolución No. 13318 de la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de diciembre de 1984 bajo la especie de Sociedad Anónima y con la denominación de INMOBILIARIA SOCRU S.A.

El plazo de duración de la Compañía es de 30 años a partir del 26 de octubre de 1984 y vence en OCTUBRE del 2014.

El objetivo básico de la Compañía es "La compra, venta, arrendamiento, administración, permuta de toda clase de bienes inmuebles".

El capital inicial suscrito y pagado fue de dos millones cien mil sucres. El 4 de agosto de 1994 se realiza un aumento de capital por el valor de \$/ 35'900.000 es decir el valor total del capital era de treinta y ocho millones de sucres (\$/ 38'000.000). Este aumento se realizó ante el Notario 21 Dr Marco Antonio Vela Vasco y se inscribió en la Superintendencia de Compañías el 15 de septiembre de 1994.

Posteriormente con fecha 23 de octubre del año 2000 acuden a la Notaria Vigésimo Octava el Ingeniero Eduardo Sosa Vorbeck en calidad de Representante Legal para reformar el artículo Sexto de los Estatutos Sociales por la dolarización de la moneda en curso: el Capital Suscrito y Pagado es de un mil quinientos veinte dólares de los Estado Unidos de América (US \$ 1.520), dividido en dos mil cuatrocientas (1.520) acciones ordinarias y normativas, iguales e indivisibles de un dólar (US \$ 1) de valor nominal cada una pagadas en su totalidad.

La Compañía está gobernada por la Junta General de Accionistas y Administrada por el Gerente General y la Representación legal, judicial y extrajudicial está a su cargo.

NOTA (2).- ESTRUCTURA ORGANICA DE LA EMPRESA.-

La estructura orgánica de INMOBILIARIA SOCRU S.A. al 31 de diciembre 2013 está integrada de la siguiente manera:

PRESIDENTE

Ing. Eduardo Sosa Vorbeck

GERENTE GENERAL

Ing. Eduardo Sosa Cruz

La nómina de Accionistas al 31 de diciembre 2013 es:

Sosa Vorbeck Eduardo Enrique	256 acciones
Cruz Game María Elena	256 acciones
Sosa Cruz Eduardo Enrique	252 acciones
Sosa Cruz María Elena	252 acciones
Sosa Cruz Esteban Patricio	252 acciones
Sosa Cruz Juan Francisco	252 acciones
TOTAL	1.520 acciones

Nota 3.- Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes.

3.1.-Base de medición

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

3.2.- Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano que la moneda de curso legal en el Ecuador.

3.3.- Declaración de cumplimiento

La posición financiera, el resultado de las operaciones, y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF para Pymes). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías

3.4.- Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF para Pymes, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado

3.5.- Periodo económico

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

3.6.- Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en el mes de marzo de cada año.

Nota 4.- Resumen de las principales políticas de contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

4.1.- Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja y depósitos en instituciones financieras.

4.2.- Activos y Pasivos Financieros.- La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

4.2.1.- Cuentas y Documentos por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar se registran al costo de transacción. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo.

Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con el análisis de morosidad según la antigüedad de cada grupo de deudores y sus probabilidades de cobro.



Para efectos de estimar posibles riesgos de la cartera y cuentas por cobrar, la Compañía estima el 100% los saldos netos que no hayan sido cobrados, con base en un análisis individual. Los porcentajes de provisión fueron estimados por la Gerencia para cubrir el riesgo de incobrabilidad de cada clase de cartera.

4.2.2.- Pasivos Financieros

Corresponde a las obligaciones de corto y largo plazo, utilizadas para el financiamiento de las operaciones de la compañía durante el período. Principalmente se encuentra registrada la cuenta por pagar a proveedores no relacionados, obligaciones patronales, obligaciones tributarias.

4.3.- Propiedad, planta y equipo

4.3.1.- Reconocimiento y Medición

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, si es necesario, en cada cierre de balance.

4.3.2.- Depreciación Acumulada

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la Sección 10 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado cuando aplica, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos.

4.3.3.- Años de vida útil estimada

De acuerdo a cada componente de propiedad, planta y equipo, se detalla a continuación los años de vida útil:

TIPO DE ACTIVO	AÑOS DE VIDA UTIL
EDIFICIOS	40 AÑOS
EQUIPO DE COMPUTO	3 AÑOS

4.3.4.- Deterioro del valor de los activos

Las NIIF para Pymes requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

cd

Anualmente la compañía analiza si existe índice de deterioro para establecer las respectivas estimaciones de conformidad con Sección 27.

4.4.- Provisiones

La compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación.
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

4.5.- Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

4.5.1.- Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 22%, de acuerdo a disposiciones legales vigentes la tarifa será del 24% para el año 2011, del 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2013, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", la referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

4.5.2.- Impuesto a la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad utilizando la metodología de la Sección 24. No hay provision en el 2013

Tal método se aplica a las diferencias temporarias entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporarias se identifican ya sea como diferencias temporarias gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporarias deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria deducible.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el activo se cancele.

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto de que hayan surgido de una transacción o suceso reconocido fuera del resultado, por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o por cambios en la normativa tributaria también por reestimaciones sobre la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo. Se reconocerán en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

4.6.- Beneficios a los empleados

4.6.1.- Beneficios de corto plazo

Corresponde principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión 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, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.

- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

4.6.2.- Beneficios a largo plazo

Jubilación Patronal

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios continuos o interrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimados, descontados a una tasa del 5%.

Provisión por Desahucio

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria, es presentado por el trabajador ante el Ministerio de Relaciones Laborales. La Compañía constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un actuario matemático independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

4.7.- Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

4.8.- Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

4.9.- Aspectos sobre las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes

Con fecha 9 de septiembre de 2011, la Superintendencia de Compañías emitió la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, publicada en el Registro Oficial Nro. 566 del 28 de octubre de 2011; en dicha resolución se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), superávit por valuación, utilidades de compañías Holding y controladoras; y designación e informe de peritos.

Siendo el tratamiento el siguiente:

Artículo primero.- destino del saldo acreedor de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones y reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones.-

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de

transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que 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.

Artículo segundo.- saldo de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.-

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados

Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá 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. De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Artículo tercero.- ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF".-

Los ajustes realizados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deberán ser conocidos y aprobados por la junta general de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.

Artículo cuarto.- saldos acreedores de las subcuentas "superávit por valuación".-

Los saldos acreedores de los superávit que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

Artículo quinto.- utilidades de las compañías holding y controladoras.-

Las compañías constituidas como Holding al amparo de lo dispuesto en el artículo 429 de la Ley de Compañías y las compañías controladoras conforme a la normativa contemplada en la Norma Internacional de Contabilidad 27 y Sección 9 de la Norma Internacional de Información

Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) "Estados Financieros Consolidados y Separados", para fines de control y distribución de utilidades a trabajadores, accionistas o socios y el pago de impuestos, elaborarán y mantendrán estados financieros individuales por cada compañía. Igualmente, las compañías Holding o Controladoras reconocerán como ingresos, los dividendos de sus vinculadas y subsidiarias, una vez que se establezca el derecho a recibirlos por parte de las juntas generales de socios o accionistas; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Artículo sexto.- designación de peritos.-

Para determinar el valor razonable de los activos que de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en los casos que se requiera de la valuación de un profesional en el ramo, la junta general de socios o accionistas designará el perito o los peritos independientes que deban realizar el avalúo de los mismos. La designación, calificación y registro de tales peritos; y, los requisitos mínimos que deben contener los informes de peritos, se efectuará de acuerdo con el reglamento relativo a esa materia, expedido por la Superintendencia de Compañías.

Artículo séptimo.- informes de peritos.-

Los informes de los peritos serán conocidos por la junta general de socios o accionistas, que oportunamente hubiere ordenado su elaboración y los aprobará de considerar adecuado el avalúo. Los auditores externos, en sus informes, harán constar sus opiniones respecto de la razonabilidad de la valoración de los activos que de conformidad con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), se efectúen.

Artículo octavo.-

Con la finalidad de no dejar abierta la posibilidad de interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", ya que su aplicación es de estricto cumplimiento, se deroga la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 de 15 de marzo del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 419 de 4 de abril del presente año.

Artículo noveno.-

Deróguense todas las resoluciones que se contrapongan a esta resolución.

Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

El detalle es el siguiente:

Cuenta: Efectivo y Equivalente al Efectivo

DETALLE	2013	2012
Caja chica	50.00	50.00
Bancos	0.00	358.20
Caja General	64.56	0.00
Inversión corto plazo	<u>19142.85</u>	<u>24474.75</u>
Total	<u>19257.41</u>	<u>24882.95</u>

Saldo corresponde a fondo para gastos menores y \$ 64.56 depositado en enero 2014
La inversión se recupera en el 2014

Nota 6 Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponden a la venta de productos químicos comercializados por la empresa, continuación se presenta un detalle de la concentración de cartera

Cuenta: Cuentas por Cobrar

DETALLE	2013	2012
Clientes	94.08	6000.00
Empleados	541.41	443.40
Otras cuentas por Cobrar	5568.15	6168.15
Anticipo Proveedores	<u>11050.00</u>	<u>0.00</u>
Total	<u>17253.64</u>	<u>12611.55</u>

Nota 7 Provisión Cuentas Incobrables

Lad cuentas por cobrar son de recuperación inmediata, por esta razón no aplica provisión para incobrables.

Nota 8.- Inventarios

La Compañía no comercializa ningún bien, por lo tanto no aplica para esta cuenta:

Nota 9 Activos por Impuestos Corrientes

Su composición se presenta a continuación:

DETALLE	2013	2012
impuestos anticipados	21120.69	15306.65
Total	<u>21120.69</u>	<u>15306.65</u>

Nota 10 Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo son valorados a su costo original, a continuación el detalle al 31 de diciembre:

Cuenta: Propiedad Planta y Equipo

DETALLE	2013	2012
Terrenos	553243.67	553243.67
Edificios	231812.00	231812.00
construcciones en curso	99185.21	0.00
Equipos de Computación	534.35	0.00
(-) Depreciación Acumulada	<u>28925.90</u>	<u>17969.68</u>
Total	<u>913701.13</u>	<u>785055.67</u>

Nota 11.- Inversiones en Asociadas

Cuenta: Inversiones a Largo Plazo
Corresponde a acciones que la compañía mantiene en otras empresa

DETALLE	2013	2012
Inversiones en Asociadas	440353.76	<u>368056.69</u>
Total	<u>440353.76</u>	<u>368056.69</u>

En el ejercicio 2013 la Compañía vendió todas las acciones de una de las empresas en las que invertía.

Nota 12 Cuentas por pagar

Corresponde a las obligaciones pendientes con Proveedores Nacionales a diciembre 31 de 2013 y 2012 se detallan a continuación:

Cuenta: Cuentas por Pagar

DETALLE	2013	2012
Proveedores	2877.90	2084.61

Col

Antipos por Dividendos	16000.00	10700.00
Accionistas	<u>0.00</u>	<u>1445.52</u>
Total	18877.90	14230.13

Todas las obligaciones que al cierre del ejercicio mantiene la empresa serán cubiertas en el 2014

Nota 13 Obligaciones Fiscales

Un detalle de Obligaciones Fiscales se presente a continuación:

Cuenta: Obligaciones Fiscales

DETALLE	2013	2012
Retenciones Iva	108.27	138.24
Retenciones en la Fuente	222.57	168.55
Impuesto a la Renta	<u>0.00</u>	<u>1876.56</u>
Total	<u>330.84</u>	<u>2183.35</u>

Los saldos por deudas fiscales fueron cubiertos por la empresa en enero y abril 2014 respectivamente

Nota 14 Obligaciones Laborales

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el detalle de obligaciones laborales se presenta como sigue:

Cuenta: Obligaciones Laborales

DETALLE	2013	2012
Sueldos	1486.37	1162.73
Beneficios	1226.25	729.59
Portes IESS	376.35	322.77
15% Participación trabajadores	<u>24790.20</u>	<u>11649.99</u>
Total	<u>27879.17</u>	<u>13865.08</u>

Nota 15. Obligaciones Bancarias a Corto Plazo

Se refiere a: sobregiro contable al cierre del ejercicio

Cuenta: Obligaciones Financieras

DETALLE	2013	2012
Sobregiro Banco Pacifico	<u>1756.87</u>	<u>0.00</u>
Total	<u>1756.87</u>	<u>0.00</u>

Nota 16 Obligaciones Laborales No Corrientes

Provisión Jubilación Patronal

Mediante resolución publicada en Registro Oficial N° 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo sin perjuicio de la que corresponde según la Ley del Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo y en base a las reformas publicadas en el suplemento del Registro Oficial N° 359 del 2 de julio de 2001 en las que se establecen los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares, los empleados que por veinte y cinco (25) años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años (20), y menos de veinte y cinco (25) años de trabajo continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Provisión por Desahucio

De acuerdo con el Código del Trabajo, en su artículo 185, en caso de que el empleado decida separarse y presente su renuncia voluntaria ante el Ministerio del Trabajo tendrá derecho al desahucio del mismo que es calculado sobre el 25% de su última remuneración por el tiempo trabajado.

El saldo de provisiones 31 de diciembre fue::

Cuenta: Obligaciones Laborales no Corrientes

DETALLE	2013	2012
Provision Jubilación Patronal	34466.50	29557.34
Provision Desahucio	<u>6760.43</u>	<u>5402.64</u>
Total	<u>41226.93</u>	<u>34959.98</u>

Estos valores son determinados mediante un estudio actuarial de una firma profesional independiente y calificada por la Superintendencia de Compañías. Se ha registrado la totalidad de las provisiones para el 100% de trabajadores que se encontraban laborando hasta el 31 de diciembre de 2013 y 2012.

La Compañía ha registrado en cuentas de resultados los valores correspondientes a las provisiones para empleados bajo relación de dependencia, en base a un estudio actuarial efectuado por una empresa independiente, siendo deducible del impuesto a la renta los valores correspondientes a empleados con más de 10 años de servicio.

Nota 18 Capital social

Al 31 de diciembre de 2013 el capital de la compañía asciende a USD 1.520.00, acciones ordinarias de un dólar cada una y en el 2012

Nota 19 Reservas

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el saldo de la reserva legal, estatutaria y otras reservas se detallan a continuación:

Cuenta: Reservas

DETALLE	2013	2012
Reserva Legal	760.00	760.00
Reserva Facultativa	69.97	69.97
Reserva por Valuación	20018.05	20018.05
Reserva de Capital	<u>47360.78</u>	<u>47360.78</u>
Total	<u>68208.80</u>	<u>68208.80</u>

- 1) De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

Nota 20 Resultados Acumulados por Efectos NIIF

Cuenta: Resultados Acumulados por Adopción de NIIFS

DETALLE	2013	2012
Resultados Acumulados por adopción de NIIFS	<u>969926.91</u>	<u>969926.91</u>
Total	<u>969926.91</u>	<u>969926.91</u>

Nota 21 Ingresos

Los ingresos de la empresa corresponden a arriendos de bienes inmuebles, dividendos de sus inversiones, utilidad en venta de inversiones y Utilidad por actualización del VPP

Cuenta: Ingresos

DETALLE	2013	2012
Arriendos	25200.00	25200.00
Dividendos	87427.91	74572.30
Utilidad Inversiones	167967.70	113808.44
Otros Ingresos	<u>1291.17</u>	<u>649.51</u>
Total	<u>281886.78</u>	<u>214230.25</u>

Nota 23 Impuestos a la Renta Corriente

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

La determinación del impuesto a la renta se lo realiza de acuerdo a lo estipulado en el artículo 46 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Dicha determinación fue como sigue:

Cuenta: Impuesto

DETALLE	2013	2013
Utilidad el Ejercicio	144674.86	77666.59
(i) Participación Trabajadores	21701.23	11649.99
)=)Base emponible para el cálculo	0.00	0.00
del impuesto a la renta	<u>122973.63</u>	<u>66016.60</u>
Impuesto Causado	<u>0.00</u>	<u>1876.56</u>

Nota 25 Administracion de Riesgos

Riesgo del mercado

El Riesgo de Mercado está asociado a las incertidumbres asociadas a las variables de tipo de cambio, tasa de interés y riesgo de mercado que afectan los activos y pasivos de la Compañía.

Nota 24 Otros aspectos relevantes

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 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 tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir

Nota 25 Otros aspectos relevantes

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 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 tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.

Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Nota 26 Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.


CPA. EULALIA YANCHAPAXI
CONTADORA
REG. 16693