

Advisory & Consulting Auditores



COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 JUNTO CON
EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.

Advisory & Consulting Auditores



COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO

ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2013

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas

USD Dólares estadounidenses

NIA Normas Internacionales de Auditoría

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores Accionistas de:
COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Comercial Bilbao S.A. COMBILBAO que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, así como un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia General por los estados financieros

2. La Gerencia General es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos, basándose en pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y lo razonable de las estimaciones relevantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de la auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para expresar una opinión.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Comercial Bilbao S.A. COMBILBAO**, al 31 de diciembre de 2013 el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en asuntos

5. Para continuar percibiendo ingresos por arrendamiento de inmuebles, la compañía depende de la renovación de los contratos de arrendamiento vigentes, dichos contratos tienen fecha de término durante el año en curso. (Ver nota 13).
6. Los estados financieros de **Comercial Bilbao S.A. COMBILBAO** al 31 de diciembre de 2012 no han sido auditados, ya que para el año 2012, la Compañía no tenía la obligación de auditoría externa conforme el Art. 1 literal c) de la Resolución No. 02.Q.ICI.0012 de la Superintendencia de Compañías, por lo que sus cifras son presentadas solamente para efectos comparativos.
7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013, se emite por separado.

Quito, 31 de marzo de 2014

Advisory & Consulting Auditores

Registro en la
Superintendencia de
Compañías SC-RNAE-749



Ing. CPA Rodrigo Cevallos
Socio.

COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2013
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	Al 31 de diciembre	
		2013	2012
ACTIVOS			
Activo corriente			
Efectivos y sus equivalentes	6	101.270	43.751
Inversiones a corto plazo	7	1.063.039	980.000
Otras cuentas por cobrar		687	17.501
Impuestos por cobrar		35.074	27.508
		<u>1.200.070</u>	<u>1.068.760</u>
Activo no corriente			
Propiedades y equipos	8	622.508	631.727
		<u>622.508</u>	<u>631.727</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.822.578</u>	<u>1.700.487</u>
PASIVOS			
Pasivo corriente			
Acreedores comerciales	9	24.306	26.613
Impuestos por pagar	10	33.743	13.460
Beneficios sociales	11	23.455	3.445
		<u>81.504</u>	<u>43.518</u>
Pasivo no corriente			
Provisiones actuariales		4.632	5.835
		<u>4.632</u>	<u>5.835</u>
PATRIMONIO	12		
Capital		80.000	80.000
Reserva Legal		5.431	0
Reserva facultativa		53.073	53.073
Resultados acumulados		1.597.938	1.518.061
		<u>1.736.442</u>	<u>1.651.134</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.822.578</u>	<u>1.700.487</u>



Marco Antonio Ferro Torre
Gerente General



Gladys del Carmen Álvarez
Contadora General

Las notas explicativas anexas 1 a la 16 son parte integrante de los estados financieros

COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2013
 Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INGRESOS			
Arriendo de inmuebles	13	171.980	171.980
		<u>171.980</u>	<u>171.980</u>
GASTOS OPERACIONALES			
Personal administrativo			
Gastos de personal administrativo		63.344	72.962
Servicios profesionales		19.849	66.732
Impuestos tasas y contribuciones		15.435	15.279
Depreciaciones	8	9.219	10.659
Mantenimiento y reparaciones		3.644	2.409
Seguros		1.996	3.598
Suministros y materiales		1.159	5.301
Movilización		544	1.342
Gastos de viaje		485	480
Servicios básicos y comunicaciones		-	1.185
Gastos legales		-	12
Otros gastos		-	446
		<u>115.675</u>	<u>180.405</u>
Utilidad operacional		<u>56.305</u>	<u>(8.425)</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS) NETO		<u>74.631</u>	<u>18.655</u>
Utilidad antes de participación trabajadores e impuestos		130.936	10.230
Participación a trabajadores	10	19.640	1.534
Impuesto a la renta 22% - 23%	10	25.988	3.411
Resultado integral del ejercicio		<u>85.308</u>	<u>5.285</u>
Utilidad por acción		1.07	0.07


Marco Antonio Ferro Torre
 Gerente General


Gladys del Carmen Álvarez
 Contadora General

Las notas explicativas anexas 1 a la 16 son parte integrante de los estados financieros

COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2013
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital pagado	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Resultados Acumulados		Total
					Ajustes aplicación NIIF	Resultado del ejercicio	
Saldos al 1 de enero de 2012	80,000	-	53,073	4,827	1,507,803	-	1,645,703
Ajustes a resultados anteriores	-	-	-	-	-	146	146
Utilidad neta del ejercicio 2012	-	-	-	-	-	5,285	5,285
Saldos al 31 de diciembre de 2012	80,000	-	53,073	4,827	1,507,803	5,431	1,651,134
Constitucion reserva legal	-	5,431	-	-	-	(5,431)	-
Utilidad neta del ejercicio 2013	-	-	-	-	-	85,308	85,308
Saldos al 31 de diciembre de 2013	80,000	5,431	53,073	4,827	1,507,803	85,308	1,736,442


Marco Antonio Ferro Torre
Gerente General


Gladys del Carmen Álvarez
Contadora General

Las notas explicativas anexas 1 a la 16 son parte integrante de los estados financieros

COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2013
 Expresados en Dólares de E.U.A.

	Al 31 de diciembre	
	2013	2012
UTILIDAD NETA	85.308	5.285
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Depreciaciones	9.219	10.659
Reversión Jubilación Patronal	(2.199)	-
Ajustes a resultados anteriores	-	146
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS		
Incremento Jubilación Patronal	996	-
Disminución Otras cuentas por cobrar	35.237	(7.542)
Disminución Cuentas por pagar	(2.307)	14.549
Incremento Otras cuentas por pagar	14.304	(13.376)
Efectivo Provisto en actividades de operación	<u>140.558</u>	<u>9.721</u>
	0	0
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Decremento (increm.) en inversiones a corto plazo	(83.039)	(47.970)
Efectivo neto de (en) actividades de financiamiento	<u>(83.039)</u>	<u>(47.970)</u>
Disminución neto de efectivo en el periodo	57.519	(38.249)
Efectivo al inicio del año	43.751	82.000
Efectivo al final del año	<u>101.270</u>	<u>43.751</u>

Las notas explicativas anexas 1 a la 16 son parte integrante de los estados financieros

COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO

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

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida en el Ecuador mediante escritura pública, inscrita en el Registro Mercantil el 16 de junio de 1987.

El objeto social principal de la compañía es la importación, exportación, comercialización, distribución y permutas de bienes muebles y mercaderías en general; Recibir en bodegaje mercaderías y productos, empacar, envasar, ensamblar y en general manejar toda clase de mercaderías, productos, materias primas envases.

La compañía se encuentra ubicada en la Provincia de Pichincha, ciudad de Quito, en la Avenida Leonardo Munido N58-09 y Avenida Eloy Alfaro Edificio Ferrotorre.

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACION

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 y 2012, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

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

Los estados financieros se muestran en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda corriente de uso legal en el Ecuador.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Corresponden al efectivo y las colocaciones a corto plazo que se presentan en el estado de situación financiera denominados como equivalentes al efectivo. Constituyen los depósitos a corto plazo con vencimiento de 3 meses o menos de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor.

b) Instrumentos financieros-

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía registra activos financieros por préstamos y cuentas por cobrar. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Medición posterior

Los préstamos y las cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, y otras cuentas por cobrar. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costo financiero.

Baja en cuentas

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia; y,
- Se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Las pérdidas por bajas de un activo financiero se reconocen en el estado de resultados del ejercicio.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos; o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés usada para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados.

Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía registra pasivos financieros por cuentas por pagar corrientes comerciales.

Medición posterior

La Compañía mantiene en esta categoría las cuentas por pagar comerciales (acreedores comerciales) y otras cuentas por pagar. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

Baja en cuentas

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

c) Propiedades y equipo -

Se encuentran valorados al costo, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor. El costo incluye los costos por préstamos relacionados con proyectos de construcción o instalación a largo plazo, en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento.

El costo de adquisición incluye los costos externos más los costos internos, formados por consumos de materiales de bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y cualquier otro costo necesario para llevar a cabo la inversión, siempre y cuando éstos no sean asumidos por terceros.

El costo de los activos en proceso constituye todos los desembolsos incurridos hasta que los proyectos están listos para la puesta en marcha y son capitalizados al elemento del activo correspondiente.

Los intereses y otros gastos financieros incurridos y directamente atribuibles a la adquisición o instalación de los activos cualificados, se capitalizan. Los activos cualificados, son aquellos que requieren la preparación para estar en condiciones de uso.

Los costos de mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o una extensión de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a las cuentas de resultados del ejercicio en que se incurran.

Propiedades y equipo se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes y son como a continuación se muestra:

	Vida útil estimada en años
Equipos de computación	3
Edificios	20

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de maquinaria, muebles y equipo. La Compañía ha establecido la política de no fijar un valor residual de los activos, excepto para edificios, en vista de que al final de su vida útil, normalmente los activos son donados o destruidos de acuerdo a su naturaleza.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

d) Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado.

e) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

f) Impuestos

Impuesto a las ganancias corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable, determinado conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario, determinada durante el ejercicio. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas de ingresos imponibles y gastos deducibles. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a las ganancias diferido

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo basado en el balance, sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertirán, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que en este caso son 23% para el año 2012, 22% para el año 2013 en adelante.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

g) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y sin incluir impuestos ni aranceles.

h) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran al momento que se los conoce y en el período al que corresponden.

NOTA 4.- ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros de la Compañía incluyen ciertas estimaciones, suposiciones y provisiones contables, de tal manera que los estados financieros reflejen la realidad financiera de la compañía.

Estimaciones y suposiciones

La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros.

NOTA 4.- ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Estos cambios se reflejan en las suposiciones en el momento en que ellos ocurren.

- **Estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales:**

La estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

- **Vida útil de propiedades y equipos:**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

- **Deterioro del valor de los activos no financieros:**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

- **Impuestos:**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones:

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros.

NOTA 5.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Los instrumentos financieros se conformaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre			
	2013		2012	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al valor nominal				
Efectivo y sus equivalentes	101.270	-	43.751	-
Inversiones a corto plazo	1.063.039	-	980.000	-
	<u>1.164.309</u>	<u>-</u>	<u>1.023.751</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Proveedores	24.306	-	26.613	-
	<u>24.306</u>	<u>-</u>	<u>26.613</u>	<u>-</u>

NOTA 6.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

El efectivo y sus equivalentes se conformaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2013	2012
Caja	200	200
Bancos	101.070	43.551
	<u>101.270</u>	<u>43.751</u>

NOTA 7.- INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Corresponden a inversiones en Instituciones Financieras locales según el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de 2013				
	Capital	Tasa de interés	Interés devengado	Total	Vencimiento
Certificados de depósitos Dinars	394.229	7.10%	20.526	414.755	Jun-14
Certificados de depósitos Banco del Pichincha	639.532	7.00%	8.752	648.284	Mar y Jun-14
	<u>1,033,761</u>		<u>29,278</u>	<u>1,063,039</u>	

NOTA 8.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Propiedades y equipos estaban conformados de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2013	2012
Terrenos	326,554	326,554
Edificios	144,049	144,049
Equipos de computación	1,071	1,071
Revalorización de Activos fijos	293,050	293,050
	<u>764,724</u>	<u>764,724</u>
Depreciación acumulada	(142,216)	(132,997)
	<u>622,508</u>	<u>631,727</u>

Las vidas útiles estimadas por la compañía son como se muestra a continuación:

	Vida útil estimada en años
Equipos de computación	3
Edificios	20

El movimiento de activos fijos de los años 2013 y 2012 se muestra a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2013	2012
Saldo al inicio	631,727	1,629,757
Adiciones netas	-	2,077
Bajas netas	-	(989,448)
Depreciación	(9,219)	(10,659)
	<u>622,508</u>	<u>631,727</u>

NOTA 9.- ACREEDORES COMERCIALES

Los saldos por pagar a proveedores estaban conformados de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2013	2012
Proveedores locales	106	164
Garantías en arrendos (1)	24,200	26,449
	<u>24,306</u>	<u>26,613</u>

(1) Corresponde a Garantías entregadas por los clientes y estipuladas en los contratos de arrendamiento

NOTA 10.- IMPUESTOS POR PAGAR

La siguiente es la composición de impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	Al 31 de diciembre de	
	2013	2012
Impuesto a la renta por pagar (1)	25,988	3,411
Retenciones impuesto a la renta	338	2,994
IVA retenido	673	170
Impuestos por pasivo diferido	6,744	6,885
	<u>33,743</u>	<u>13,460</u>

(1) La conciliación tributaria para la determinación del impuesto a la renta del año se muestra a continuación:

	Al 31 de diciembre de	
	2013	2012
Utilidad antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores	130,936	10,230
Menos 15% participación a trabajadores	<u>(19,640)</u>	<u>(1,534)</u>
Utilidad después de participación a trabajadores	111,296	8,696
Más gastos no deducibles	<u>6,833</u>	<u>6,137</u>
Base para cálculo de impuesto a la renta	<u>118,129</u>	<u>14,833</u>
Impuesto a la renta causado	<u>25,988</u>	<u>3,411</u>

A la fecha de este informe la Compañía no ha realizado la declaración anual de su impuesto a la Renta. De acuerdo al cronograma establecido por la Autoridad Tributaria la obligación de presentar la declaración del impuesto a la renta es el 26 de Abril de 2014.

NOTA 11.- BENEFICIOS SOCIALES

Los saldos por pagar por concepto de beneficios sociales tenían la siguiente composición:

	Al 31 de diciembre de	
	2013	2012
Participación trabajadores (Nota 10)	19,640	1,534
Vacaciones	1,950	-
Aportes seguridad social	838	628
Décimo cuarto sueldo	511	511
Décimo tercer sueldo	323	323
Fondos de reserva	193	175
Préstamos cuotografías	-	74
	<u>23,455</u>	<u>3,445</u>

NOTA 12.- PATRIMONIO

a) Capital emitido.-

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y al 1 de enero de 2012 el capital emitido estaba constituido por 80.000 acciones ordinarias nominales, respectivamente, totalmente pagadas con un valor nominal de 1 dólar cada una.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Nombre de accionista	Número de acciones	Participación %
FEXIN S.A.	40,000.00	50.00%
PHERFAL INVESTMENTS S.A.	40,000.00	50.00%
Total	<u>80,000.00</u>	<u>100.00%</u>

b) Reserva Legal.-

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

c) Reserva de Capital.-

Corresponde a los saldos de las cuentas patrimoniales Reserva por Revalorización de Patrimonio y Reexpresión Monetaria, transferidos a esta cuenta de conformidad con lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 (NEC 17).

El saldo de esta cuenta solo podrá ser utilizado para absorber pérdidas, incrementar el capital o para ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la compañía.

d) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las

Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.-

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo NIIF.

En la Resolución No. SC/IC/CPA/IFRS/G.11.007 de la Superintendencia de Compañías publicada en el R.O. No. 666 del 28 de octubre de 2011, se indica el 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.

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el último año anterior al período de transición de la aplicación de NIIF, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, con las subcuentas respectivas; estos saldos solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y a las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizados para absorber pérdidas o devueltos en caso de liquidación de la compañías.

NOTA 13.- INGRESOS POR ARRIENDO DE EDIFICIOS

Durante los años 2013 y 2012 los ingresos de actividades ordinarias se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Arriendo Edificio Av. República y pasaje Carrón	141,980	141,980
Arriendo Edificio Mariano Aguilera y Pasaje M. Carrón	30,000	30,000
	<u>171,980</u>	<u>171,980</u>

Para continuar percibiendo estos ingresos, la compañía depende de renovar los contratos de arrendamiento vigentes con sus actuales clientes Otecel S.A. y Societa Dante Alighieri, dichos contratos tienen fecha de término 17 de septiembre 2014 y 1 de agosto 2014 respectivamente.

NOTA 14.- CONTINGENCIAS FISCALES

A la fecha del informe de auditoría 31 de marzo de 2014, la Compañía no ha sido notificada por auditorías tributarias por los años 2011, 2012 y 2013 sujetos a revisión fiscal.

NOTA 15.- PRINCIPALES REFORMAS TRIBUTARIAS

- El 16 de Enero de 2006 mediante Registro Oficial No 188 se estableció la obligatoriedad para que aquellos contribuyentes que mantienen transacciones con sus partes relacionadas presenten a la Autoridad Tributaria los anexos con partes relacionadas y/o los informes de precios de transferencia. Mediante Resolución No NAC-DGER2008-0464 se establecieron los siguientes límites para la presentación de los anexos con partes relacionadas y los informes de precios de transferencia:
 - Los Contribuyentes que dentro de un mismo periodo fiscal mantengan operaciones con sus partes relacionadas en un monto acumulado superior a USD 3.000.000 deberán presentar a la Autoridad Tributaria el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
 - Los Contribuyentes que dentro de un mismo periodo fiscal mantengan operaciones con sus partes relacionadas en un monto acumulado que se encuentre entre USD 1.000.000 y USD 3.000.000 y que sus ingresos con partes relacionadas sea superior al 50% del total de sus ingresos deberán presentar a la Autoridad Tributaria el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
 - Los Contribuyentes que dentro de un mismo periodo fiscal mantengan operaciones con sus partes relacionadas en un monto acumulado superior a USD 5.000.000 deberán presentar a la Autoridad Tributaria el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y el Informe Integral de Precios de Transferencia.

NOTA 15.- PRINCIPALES REFORMAS TRIBUTARIAS (Continuación)

- El 29 de diciembre de 2010 se emite el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, en el cual se incorporan incentivos de índole fiscal entre ellos la reducción de la tarifa del impuesto a la renta siendo del 24% para el año fiscal 2011, 23% para el año fiscal 2012, y 22% a partir del año 2013 en adelante.
- El 24 de noviembre del 2011 se promulgó la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado, en el cual dentro de los puntos mas importantes se estableció el 5% de impuesto a la salida de divisas.

NOTA 16.- EVENTOS SUSSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha del informe de auditoría, 31 de marzo de 2014, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.