

SANICORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF
Al 31 de Diciembre de 2013

INDICE

Estados Financieros

Información General

Operaciones

Principales Políticas Contables

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

USD.	Dólar de los Estados Unidos de América
BCE	Banco Central del Ecuador
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIAA	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento

SANICORP S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	4.958,19	19.443,09
Deudores comerciales, neto y otros	5	1.239,41	959,41
Impuestos anticipados	6	1.435,77	1.202,45
Total activos corrientes		7.633,37	21.604,95
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo			
Terreno		25.345,92	25.345,92
Oficinas, y parqueaderos		69.068,91	69.068,91
(-) Depreciación acumulada		(21.566,63)	(18.904,89)
Total propiedad, planta y equipo, neto	7	72.848,20	75.509,94
Otros activos no corrientes	8	12.000,00	-
Total activos no corrientes		12.000,00	-
Total activos		92.481,57	97.114,89

Ver políticas de contabilidad significativas y notas complementarias a los estados financieros.

SANICORP S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Obligaciones fiscales	9	-	194,88
Dividendos por Pagar	10	2.568,93	2.568,93
Total pasivos corrientes		2.568,93	2.763,81
 Pasivos no corrientes	 11	 105,60	 105,60
 Total pasivos		 2.674,53	 2.869,41
 Patrimonio			
Capital social		1.600,00	1.600,00
Reserva legal		860,82	860,82
Resultados acumulados		87.346,22	91.784,66
Total patrimonio	12	89.807,04	94.245,48
 Total pasivo y patrimonio		 92.481,57	 97.114,89

Ver políticas de contabilidad significativas y notas complementarias a los estados financieros.

SANICORP S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos			
Ingresos ordinarios			
Venta de servicios		3.000,00	3.000,00
Total de ingresos ordinarios		3.000,00	3.000,00
 Ganancia bruta		 3.000,00	 3.000,00
 Otros Ingresos			
 Gastos			
Administración	13	(7.438,44)	(4.329,79)
Gastos financieros		-	-
Ganancia antes part. trab. e impuestos		(4.438,44)	(1.329,79)
 Participación a trabajadores		-	-
Ganancia antes de part. trab. e impuestos		(4.438,44)	(1.329,79)
 Impuesto a la renta corriente			(164,88)
 Ganancia (pérdida) neta del periodo		 (4.438,44)	 (1.494,67)
 Otro resultado integral			
Componente del otro resultado integral			-
Resultado integral del año		(4.438,44)	(1.494,67)

Ver políticas de contabilidad significativas y notas complementarias a los estados financieros.

SANICORP S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	RESULTADOS ACUMULADOS						Resultado del Ejercicio	Patrimonio Total
	Capital	Reserva Legal	Reserva de Capital	Utilidades no Distribuidas	Pérdidas Acumuladas	Resultados Acumulados Adop. NIIFs		
Saldo al 31 de diciembre de 2011	1,600.00	860.82	18,839.21			76,483.97	(1,807.35)	95,976.65
Transferencia por NIIFs				-		(2,043.85)	2,043.85	-
Transferencia							(236.50)	(236.50)
Resultado integral del año, ganancia (pérdida)				-			(1,494.67)	(1,494.67)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	1,600.00	860.82	18,839.21	-	-	74,440.12	(1,494.67)	94,245.48
Transferencia					(1,494.67)		1,494.67	-
Resultado integral del año, ganancia (pérdida)							(4,438.44)	(4,438.44)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	1,600.00	860.82	18,839.21	-	(1,494.67)	74,440.12	(4,438.44)	89,807.04

Ver políticas de contabilidad significativas y notas complementarias a los estados financieros.

SANICORP S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujo de efectivo por actividades de operación:		
Ingresos		
Cobranzas a clientes	2,720.00	3,560.00
Utilidad en venta de activo fijo	-	
Otros cobros en efectivo	-	
Desembolsos (-)		
Pago proveedores	(4,833.84)	(1,534.95)
Pago de Impuesto a la Renta	(220.00)	(279.99)
Otros pagos en efectivo	(151.06)	(184.41)
Efectivo Neto proveniente de Actividades de Operación	(2,484.90)	1,560.65
Flujos de efectivo por actividades de inversión		
Ingresos		
Venta de inmuebles, maquinaria y equipo	-	
Desembolsos		
Pagos por compra de inmuebles, maquinaria y equipo	-	-
Préstamos a terceros	(12,000.00)	
Efectivo Neto proveniente de Actividades de Inversión	(12,000.00)	-
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Ingresos		
Préstamos de accionistas	-	-
Desembolsos		
Pago préstamos accionistas	-	-
Efectivo Neto proveniente de Actividades de Financiamiento	-	-
Caja y equivalentes de efectivo:		
Aumento (disminución) neta durante el año	(14,484.90)	1,560.65
Caja y equivalentes de efectivo a inicios de año	19,443.09	17,882.44
Caja y equivalentes de efectivo a final de año	4,958.19	19,443.09

Ver políticas de contabilidad significativas y notas complementarias a los estados financieros.

SANICORP S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

Conciliación del resultado integral total con el efectivo
neto utilizado en actividades de operación

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Resultado integral total	(4,438.44)	(1,494.67)
Ajustes por partida distintas al efectivo:		
Depreciaciones del periodo	2,661.74	2,661.74
Anticipo Mínimo		
Cambios en activos y pasivos:		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar comerciales	(280.00)	560.00
(Aumento) Disminución en otras cuentas por cobrar	(233.32)	(205.41)
(Aumento) Disminución en otros activos	-	-
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar comerciales		-
Aumento (Disminución) en otras cuentas por pagar		(12.91)
Aumento (Disminución) en obligaciones fiscales e IESS	(194.88)	51.90
Aumento (Disminución) en otros pasivos		-
Efecto neto provisto en actividades de operación	(2,484.90)	1,560.65

Ver políticas de contabilidad significativas y notas complementarias a los estados financieros.

SANICORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
EXPRESADO EN DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

NOTA 1. INFORMACION GENERAL

SANICORP S.A. se constituyó al amparo de las Leyes Ecuatorianas como una sociedad anónima; consta registrada en el repertorio mercantil del Cantón Quito con el número 2019 de fecha 13 de Octubre de 1989 y con número de expediente 46514 de la Superintendencia de Compañías. Su domicilio principal es la ciudad de Quito y su dirección es la Av. Colón E8-57 y Diego de Almagro, Edif. El Cisne, Of. 7.

SANICORP S.A. es una compañía que se dedica a la actividad inmobiliaria principalmente al arrendamiento

SANICORP S.A. está registrada e identificada con el RUC No. 1790982742001 en el Servicio de Rentas Internas.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Según lo requiere la Sección 3 de las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES las políticas contables han sido diseñadas en función de dichas normas vigentes al 31 de diciembre de 2013 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

El objetivo de los estados financieros de una pequeña o mediana empresa, es proporcionar información razonable sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo, en forma tal, que sea útil para la toma de decisiones económicas.

Los estados financieros también muestran los resultados de la administración llevada a cabo por la Gerencia; dan cuenta de la responsabilidad en la gestión de los recursos confiados a la misma.

2.1 Bases de preparación

Los presentes 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 para las PYMES), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES requiere que la administración efectúe estimaciones, utilice supuestos para la valoración de algunas partidas incluidas en los estados financieros y utilice su criterio al aplicar las políticas contables en la preparación de dichos estados financieros. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

2.2 Características cualitativas de la información en los estados financieros

La información proporcionada en los estados financieros ha sido presentada de forma comprensible para los usuarios; es relevante para las necesidades de toma de decisiones de los usuarios; es material, y por ello es relevante; es fiable porque está libre de error significativo y sesgo; las transacciones y demás sucesos están contabilizados y presentados de acuerdo a su esencia y no solamente en consideración a su forma legal.

Las incertidumbres que inevitablemente rodean muchos sucesos y circunstancias se reconocen mediante la revelación de información acerca de su naturaleza y extensión, así como por el ejercicio de prudencia en la preparación de los estados financieros. Así mismo, la información ha sido procesada con integridad, completa y dentro de los límites de la importancia relativa y el costo.

La Compañía prepara sus estados financieros comparativos en forma tal, que los usuarios puedan ser capaces de identificar las tendencias de su situación financiera y su rendimiento financiero. Para ser relevante, la información financiera debe ser capaz de influir en las decisiones económicas de los usuarios, por lo tanto, la oportunidad implica proporcionar información dentro del período de tiempo para la decisión.

La Compañía está consiente de los beneficios derivados de que, la información debe exceder a los costos de suministrarla. La evaluación de beneficios y costos es, sustancialmente, un proceso de juicio.

2.3 Base contable de acumulación (o devengo)

La Compañía elaboró sus estados financieros, excepto con la información sobre flujos de efectivo, utilizando la base contable de acumulación (o devengo), es decir, las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio, ingresos o gastos cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento para esas partidas.

2.4 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo son disponibilidades de inmediato uso; y los equivalentes de efectivo son inversiones a corto de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo mas que para depósitos de inversión u otros. Por lo tanto, una inversión cumplirá las condiciones de equivalente al efectivo solo cuando tenga vencimiento próximo (como de tres meses o menos desde la fecha de adquisición). Los sobregiros bancarios se consideran normalmente actividades de financiación similares a los préstamos. Sin embargo, si son reembolsables a petición de la otra parte y forman una parte integral de la gestión de efectivo de la Compañía, los sobregiros bancarios son componentes del efectivo y equivalentes al efectivo.

2.6 Activos y pasivos financieros

La Compañía medirá los activos financieros básicos y los pasivos financieros básicos, según se definen en la Sección II Instrumentos Financieros Básicos, al costo amortizado menos el deterioro del valor excepto para las inversiones en acciones.

La Compañía, generalmente medirá todos los demás activos financieros y pasivos financieros al valor razonable, con cambios en el valor razonable reconocidos en resultados, a menos que esta NIIF requiera o permita la medición conforme a otra base tal como el costo o el costo amortizado

2.7 Activos no financieros

La mayoría de los activos no financieros que la Compañía reconoció inicialmente al costo histórico, se medirán sobre otras bases, tales como:

- Propiedad, planta y equipo al importe menor entre el costo depreciado y el importe recuperable;
- Otros activos no financieros, reconocerá una pérdida por deterioro del valor para aquellos activos no financieros que están en uso o mantenidos para la venta;

Esta NIIF permite o requiere una medición al valor razonable para los siguientes tipos de activos no financieros:

- Inversiones en Asociadas y Negocios conjuntos medirá al valor razonable;
- Propiedades de inversión medirá al valor razonable;

2.8 Pasivos no financieros

La mayoría de los pasivos distintos de los pasivos financieros se medirán por la mejor estimación del importe que se requerirá para liquidar la obligación en la fecha sobre la que se informa.

2.9 Hipótesis de negocio en marcha

Al preparar los estados financieros la gerencia de la compañía evaluará la capacidad que tiene para continuar en funcionamiento. Una empresa es un negocio en marcha salvo que la gerencia tenga la intención de liquidarla o de hacer cesar sus operaciones o cuando no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas. Al evaluar si la hipótesis de negocio en marcha resulta apropiada, la gerencia tendrá en cuenta toda la información disponible sobre el futuro, que deberá cubrir al menos los doce meses siguientes a partir de la fecha sobre la que se informa, sin limitarse a dicho período.

Cuando la gerencia al realizar esta evaluación, sea consciente de la existencia de incertidumbres significativas relativas a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas importantes sobre la capacidad de SANICORP S. A. de continuar como negocio en marcha, revelará estas incertidumbres. En caso de no preparar los estados financieros bajo la hipótesis de negocio en marcha, revelará este hecho, junto con las hipótesis sobre las que han sido elaboradas, así como las razones por las que la empresa no se considera como un negocio en marcha.

NOTA 3 OTRA INFORMACION A REVELAR

3.1) Propiedades, planta y equipo

Los activos como Edificio y parqueos se encuentran valorizados al valor razonable para el año en transición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

El valor residual de la propiedad es parte del costo de adquisición del terreno.

Los bienes de propiedad planta 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.

3.1 A) Método de depreciación y vidas útiles

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

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles a ser usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	40

3.1 B) Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

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

3.1 C) Deterioro del valor de los activos tangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

3.2) Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 5.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, no se prevén efectos significativos sobre las actuales transacciones de la Compañía en lo referente a sus cuentas comerciales, debido a que sus plazos de cobro no serán mayores a 90 días, por lo tanto no deberán existir diferencias entre el valor nominal y el costo amortizado.

Las cuentas por cobrar comerciales de más de 90 días de antigüedad se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Para estas cuentas por cobrar comerciales, se debe incluir una provisión para reducir su valor al de probable realización; es decir, aquellas cuentas que se encuentren provisionadas por deterioro no deberán calcular interés implícito. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

3. 3) Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días. El valor razonable de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 8, 9.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

3. 4) Provisiones por beneficios a los empleados y otras provisiones

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la Compañía proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

La Compañía reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la Compañía durante el período sobre el que se informa. Principalmente los siguientes beneficios:

D 1. Beneficios a corto plazo a los empleados (Participación de los trabajadores en las utilidades) en caso de haberlo, y son distintos de los beneficios por terminación; cuyo pago será totalmente atendido hasta 15 de abril del año siguiente del cierre del periodo.

D 2. Beneficios post-empleo, que son los beneficios a los empleados (distintos de los beneficios por terminación) que se pagan después de completar su período de empleo en la Compañía (Jubilación Patronal)

D 3. Otras provisiones, se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

La Compañía no tiene empleados en relación de dependencia. Contrata servicios externos para cubrir sus necesidades administrativas.

3.5) Patrimonio

A 1. El capital social pagado, corresponden a 1600 acciones ordinarias y nominativas de USD, 1,00 cada una.

A 2. Reservas Patrimoniales, corresponden a:
Reservas societarias, corresponden a valores acumulados como reserva legal.
Reservas otras, corresponden a las reservas de capital.

A 3. Resultados acumulados, corresponden a los efectos por la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES

A 4. Pérdidas (Utilidades) acumuladas, corresponden a las pérdidas acumuladas y a las utilidades no distribuidas.

A 5. Resultados del Ejercicio, corresponden a las Utilidades o pérdidas del período que se informa.

3.6) Reconocimiento de ingresos

Prestación de servicios

Los ingresos provenientes de contratos de arriendo se reconocen al valor contractual

Costos y Gastos

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

Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de caja, bancos, se demuestran como sigue:

	31 de diciembre	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bancos Locales	4,958.19	19,443.09
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	4,958.19	19,443.09

NOTA 5 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

En resumen, se demuestran los saldos de las cuentas por cobrar:

	31 de diciembre	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por cobrar comerciales	560,00	280,00
Otras cuentas por cobrar	679,41	679,41
Total deudores comerciales	1.239,41	959,41

NOTA 6 IMPUESTOS ANTICIPADOS

En resumen, se demuestran los saldos de los Impuestos Anticipados:

	31 de diciembre	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuestos anticipados		
Impuesto Renta Crédito Tributario	1.249,17	1.194,05
IVA Crédito Tributario	186,60	8,40
Total de impuestos anticipados	1.435,77	1.202,45

NOTA 7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de propiedades y equipos durante el período fueron como sigue:

	31 de diciembre	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos no depreciables		
Saldo al comienzo del año	25.345,92	25.345,92
Adquisiciones	-	-
Disminución por ventas, bajas y reclasificaciones	-	-
Saldo de los activos no depreciables	25.345,92	25.345,92
Activos depreciables		
Saldo al comienzo del año	69.068,91	69.068,91
Adquisiciones y capitalizaciones	-	-
Disminución por ventas, bajas y reclasificaciones	-	-
Saldo de los activos depreciables	69.068,91	69.068,91
Depreciación acumulada		
Saldo al comienzo del año	(18.904,89)	(16.243,15)
Provisiones	(2.661,74)	(2.661,74)
Disminución por ventas, bajas y reclasificaciones	-	-
Saldo de depreciación acumulada	(21.566,63)	(18.904,89)
Total propiedad, planta y equipo, neto	72.848,20	75.509,94

- a) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la propiedad planta y equipo, se forma de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2013			31 de diciembre de 2012		
	Costo Histórico	Depreciación Acumulada	Activo Neto	Costo Histórico	Depreciación Acumulada	Activo Neto
Terreno	25.345,92	-	25.345,92	25.345,92	-	25.345,92
Edificios	69.068,91	(21.566,63)	47.502,28	69.068,91	(18.904,89)	50.164,02
Total	94.414,83	(21.566,63)	72.848,20	94.414,83	(18.904,89)	75.509,94

- b) Durante el año 2013 el movimiento de la propiedad planta y equipos, es como sigue:

	Terreno	Oficinas y Parqueaderos	Total
Saldo al inicio	25,345.92	69,068.91	94,414.83
Adiciones	-	-	-
Retiros y Transfer.	-	-	-
Depreciación	-	(21,566.63)	(21,566.63)
Saldo Final	25,345.92	47,502.28	72,848.20

- c) Durante el año 2012 el movimiento de este rubro, es como sigue:

	Terreno	Oficinas y Parqueaderos	Total
Saldo al inicio	25,345.92	69,068.91	94,414.83
Adiciones	-	-	-
Retiros y Transfer.	-	-	-
Depreciación	-	(18,904.89)	(18,904.89)
Saldo Final	25,345.92	50,164.02	75,509.94

NOTA 8 OTROS ACTIVOS NO CORREINTES

Un detalle de activos no corrientes se muestra a continuación:

	31 de diciembre	
	2013	2012
Préstamo a Uniseguros	12.000,00	12.000,00
Total de activos no corrientes	12.000,00	12.000,00

NOTA 9 OBLIGACIONES FISCALES

Un detalle de las obligaciones fiscales se muestra a continuación:

	31 de diciembre	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta de la compañía corriente (1)	-	164,88
IVA en ventas	-	30,00
Total de obligaciones fiscales	-	194,88

(1) Impuesto a la Renta

La conciliación tributaria preparada por la compañía correspondiente a la utilidad según los estados financieros y la utilidad gravable se demuestra como sigue:

	31 de diciembre	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad del ejercicio (Pérdida)	(4.438,44)	(1.329,79)
(+) Gastos no deducibles	2.080,06	2.046,67
(-) Utilidad gravable	(2.358,38)	716,88
Impuesto a la renta 23% y 24%	-	164,88
(-) Anticipo de impuesto renta del año	(310,11)	(310,11)
(-) Retenciones fuente imp. Renta año	(220,00)	(280,00)
(-) Crédito tributario de año anteriores	(719,06)	(603,94)
Saldo a favor del contribuyente	(1.249,17)	(1.029,17)

9.1 Aspectos Tributarios del 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 10 DIVIDENDOS POR PAGAR

Un resumen de dividendos por pagar se detalla como sigue:

	31 de diciembre	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Robert Cackett	2,259.06	2,259.06
Judy Williams	232.82	232.82
Giovanna Hidalgo	77.05	77.05
Total cuentas por pagar y otros	<u>2,568.93</u>	<u>2,568.93</u>

Dividendos que se han declarado y no pagado por los ejercicios 2005 al 2011

NOTA 11 PASIVOS NO CORRIENTES

Un detalle de los pasivos no corrientes se muestra a continuación:

	31 de diciembre	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Garantía Uniseguros	105.60	105.60
Total Pasivos no Corrientes	<u>105.60</u>	<u>105.60</u>

NOTA 12 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

El capital social de SANICORP está representado por 1600 acciones ordinarias cada una de valor unitario de USD 1,00 cada una.

	31 de diciembre	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
a) Capital Social	1,600.00	1,600.00

	31 de diciembre	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
b) Reserva legal	860.62	860.62

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

	31 de diciembre	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
c) Resultados Acumulados		
Reserva de Capital (1)	18.839,21	18.839,21
Pérdidas acumuladas	(1.494,67)	
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (1)	74.440,12	74.440,12
Resultado del ejercicio	(4.438,44)	(1.494,67)
Total	87.346,22	91.784,66

(1) Según resolución de la Superintendencia de Compañías, los saldos acreedores de estas cuentas sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último período económico concluido, si las hubieren utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

NOTA 13 COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	31 de diciembre	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos de administración		
Servicios profesionales	1.305,00	570,00
Seguros	544,64	447,15
Cuotas Afiliaciones	444,50	381,00
Impuestos y Contribuciones	201,46	184,41
Depreciaciones	2.661,74	2.661,74
Otros	2.281,10	85,49
Total de gastos	7.438,44	4.329,79

NOTA 14 PASIVOS CONTINGENTES Y ACTIVOS CONTINGENTES

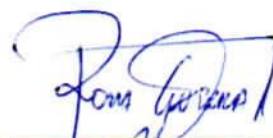
La Compañía, al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, no tiene transacciones que originen activos contingentes ni pasivos contingentes.

NOTA 15 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros bajo NIIF por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 preparados bajo la responsabilidad de la Gerencia, serán presentados a los Accionistas para su aprobación, en la Junta General Ordinaria de Accionistas.



Sr. Robert Cackett
REPRESENTANTE LEGAL



Ing. CPA. Rosa Guerra Ayala
CONTADOR