

HAMMONIA S. A.

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

NOTA 1 – OBJETO SOCIAL

La Compañía fue constituida con un capital social de S/. 10´000.000 diez millones de sucres bajo la denominación de "HAMMONIA S.A.", mediante escritura pública celebrada el 25 de marzo de 1991 ante la Notaria Novena del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uscátegui, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No.707, tomo 122 del 19 de abril de 1991.

Hammonia S.A., tiene como objeto al negocio inmobiliario en general y dentro de él a sus actividades propias, tales como la compraventa, la permuta, el arrendamiento de viviendas y oficinas, la administración de inmuebles propios y ajenos; a la promoción, venta de urbanizaciones y lotizaciones.

NOTA 2. ENTORNO ECONÓMICO

El sector real registro un crecimiento económico en el 2013 se ha mantenido estable con una tasa prevista del 4,1%. El sector petrolero continúa impulsando el crecimiento productivo nacional con el 2,6% con relación al año 2012. Las principales actividades económicas que aportaron a este comportamiento han sido: Otros servicios 34%, Comercio 11%, Manufactura 11%, Petróleo y Minas 10%, Construcción 10%, Agropecuario 10%, debido a las obras de infraestructura realizadas.

El sector externo en cuanto a la balanza comercial en el tercer trimestre de 2013, registró un saldo negativo de USD\$ 820,9 millones, este resultado representó una disminución del superávit comercial que se presentó en el mismo período del año 2012, que fue de USD\$ 113,5 millones.

Las exportaciones totales entre los meses de enero y septiembre de 2013, alcanzaron USD\$ 18.630,5 millones, monto que representa un aumento de 2,6%, las importaciones totales alcanzaron USD\$ 19.418,5 millones, dicho monto representó un crecimiento en 7,6%.

Las tasas de crecimiento económico del Ecuador registradas en el 2013, respaldan las perspectivas positivas al cerrar el presente año considerando factores tales como los precios de las materias primas, el precio del barril de petróleo que se espera se mantenga sobre los USD\$ 80.

NOTA 3. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

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

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de "HAMMONIA S.A.", al 31 de diciembre del 2013, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

NIIF 1.8 La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con "NIIF" requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

HAMMONIA S. A.

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

(Continuación – NOTA 3 – Declaración de Cumplimiento)

NIIF 1.8 En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 4 y 5.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las "NIIF" vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

NOTA 4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

a. Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros de "HAMMONIA S.A.", comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2013. Estos estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

b. Unidad Monetaria

El Gobierno Ecuatoriano en el año 2000 emitió la Ley Fundamental de Transformación Económica del Ecuador y anunció el esquema de dolarización, por lo que desde ese entonces la unidad monetaria en la República del Ecuador es el dólar.

c. Sistema Contable

La preparación y elaboración de informes financieros contables para el año 2013, se los realiza por medio del sistema contable "MONICA".

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

e. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los Clientes por los servicios prestados en el curso normal de los negocios, se clasifican como activos corrientes y se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por 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.

HAMMONIA S. A.

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

(Continuación – NOTA 4 – Resumen de las principales políticas contables aplicadas)

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

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 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.

A pesar que la Compañía no dispone de provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, sus políticas son efectuadas en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total.

f. Propiedades de Inversión

La Compañía está considerando: a valores de mercado el terreno, al costo de adquisición el edificio y su depreciación en base al método de línea recta.

La propiedad de inversión se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de revaluación menos la depreciación acumulada, y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido.

Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta y en función de los años de vida útil estimada en veinte (20) para edificios.

g. Cargos Diferidos

Se registra el valor que representa el convenio privado de usufructo "Futuros Arriendos". El método de amortización es en línea recta, tomando como base la vida útil según la ley, por un lapso de veinte años. La provisión por amortización se carga a los resultados del período.

h. Activos Financieros disponibles para la venta

De acuerdo al giro del negocio se presenta como Inversiones Permanentes, mayores a un año, con la Compañía "Transholding S.A.", que corresponde a activos financieros disponibles para la venta, se registran a su valor razonable y las ganancias o pérdidas derivadas de los cambios en su valor de mercado, irán directamente como otro resultado integral del período en el cual son devengadas o incurridas. En el caso de que el valor razonable del activo financiero no pueda ser determinado de forma fiable, dicho activo financiero será medido en forma posterior a su costo.

HAMMONIA S. A.

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

(Continuación – NOTA 4 – Resumen de las principales políticas contables aplicadas)

i. 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.

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

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

La Compañía cotiza a varios proveedores para determinar el mejor precio de compra, además la política de pago a sus proveedores es en promedio de 30 a 45 días, contados a partir de la emisión de la correspondiente factura.

j. Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta representa, la suma del impuesto a la renta por pagar corriente que para el año 2013 es del 22%.

- Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período; que para el año 2013 la tasa del impuesto a la renta es del 22%.

- Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

HAMMONIA S. A.

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

(Continuación – NOTA 4 – Resumen de las principales políticas contables aplicadas)

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

k. Patrimonio

El patrimonio de la Compañía está conformado por: capital social, reserva legal, reserva de capital asignado, reservas, resultados acumulados y resultado del ejercicio.

l. Reconocimiento de Ingresos y Egresos

Los ingresos y egresos son contabilizados sobre la base del método del devengado, los ingresos se reconocen y se registran en el momento en que se brinde el servicio, en tanto que los egresos al momento de ser conocidos o cancelados.

m. Transición a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF

Mediante Resoluciones No. 08.g.dcs.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, de acuerdo con este Cronograma "HAMMONIA S.A." utilizará las NIIF para PYMES a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.

En diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emite el instructivo complementario para la implementación de las NIIF, el cual, entre otros aspectos, indica que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB, siguiendo el cronograma de implementación antes señalado.

NOTA 4.1 Estimaciones contables

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

4.1.1 Estándares, modificaciones e interpretaciones.

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

4.1.2 Normas aplicables

El paquete de normas es efectivo para el comienzo de los períodos anuales a partir del 1 enero de 2013 y 2014. La información sobre estas nuevas normas se presenta a continuación:

HAMMONIA S. A.

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

(Continuación – NOTA 4 – Resumen de las principales políticas contables aplicadas)

Efectivos para los años que terminan el 31 de diciembre del 2013

Las siguientes normas han sido enmendadas o revisadas y no tienen efecto sobre los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre 2013:

Normas nuevas

NIIF 10	Estados financieros consolidados
NIIF 11	Acuerdos conjuntos
NIIF 12	Revelación de intereses en otras entidades
NIIF 13	Medición del valor razonable

Normas enmendadas

NIIF 1	Préstamos del gobierno
NIIF 7	Revelaciones – Compensación de activos financieros y pasivos financieros
NIC 1	Presentación de elementos de otros ingresos comprensivos (Otro resultado integral)
NIC 19	Beneficios para empleados (2011)
NIC 27	Estados financieros separados (2011)
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (2011)
Varios	Mejoramientos a las NIIF emitidas en mayo del 2012

Interpretaciones nuevas

CINIIF 20 Costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, sustituye a la NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados y a la interpretación SIC 12 Consolidación - Entidades con Propósito Especial. Se revisó la definición de control, junto con la Guía para identificar a una participación en una filial. Sin embargo, los requisitos y la mecánica de la consolidación y la contabilización de los intereses minoritarios y los cambios en el control siguen siendo los mismos.

NIIF 11 sustituye a la NIC 31 Participaciones en negocios conjuntos. Se alinea más de cerca la contabilidad de los inversores con sus derechos y obligaciones relativos al acuerdo conjunto. Además, la opción en NIC 31 de usar la consolidación proporcional ha sido eliminado, pues NIIF 11 requiere el uso del método de puesta en equivalencia, que se utiliza actualmente para las inversiones en asociadas.

NIIF 12 Divulgación de los intereses de otras entidades, integra y es coherente con los requisitos de divulgación para los distintos tipos de inversiones no consolidadas, incluyendo las entidades estructuradas. Introduce nuevos requisitos de divulgación sobre los riesgos a que está expuesta una entidad de su participación con las entidades estructuradas.

Enmiendas consiguientes a la NIC 27 y NIC 28 Inversiones en Empresas Asociadas y negocios conjuntos (NIC 28) NIC 27, ahora sólo se ocupa de los estados financieros individuales. NIC 28 aporta las inversiones en empresas conjuntas en el ámbito de aplicación. Sin embargo, la NIC 28 de la equidad metodológica de la contabilidad se mantiene sin cambios.

HAMMONIA S. A.

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

(Continuación – NOTA 4 – Resumen de las principales políticas contables aplicadas)

La norma no afecta a la medición o el reconocimiento de tales elementos.

Enmiendas a la NIC 19 (efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 enero de 2013)

Las reformas incluyen una serie de mejoras específicas y los cambios principales se refieren a planes de beneficios definidos:

- a) Eliminar el "método del corredor" y por tanto exigir a las entidades a reconocer todas las ganancias y pérdidas actuariales que surjan en el período que se examina.
- b) Racionalizar la presentación de los cambios en los activos y pasivos del plan.
- c) Mejorar los requisitos de divulgación, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficios definidos y los riesgos que las entidades están expuestas a través de la participación en ellos.

Disponibles para adopción temprana para los años que terminan el 31 de diciembre del 2013

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas para el período que se informa:

<u>Normas nuevas o enmendadas</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 1 Exención del requerimiento para re-emitir la información comparativa para la NIIF 9	Concurrente con la adopción de la NIIF 9
NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición	Enero 1, 2015
Adiciones a la NIIF para la contabilidad del pasivo financiero	Enero 1, 2015
NIIF 10 Entidades de inversión: Exención de los Requerimientos de consolidación	Enero 1, 2014
NIC 32 Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2014
NIC 36 Revelaciones de la cantidad recuperable para activos no financieros	Enero 1, 2014
NIC 39 Novación de derivados y continuación de la contabilidad de coberturas	Enero 1, 2014

HAMMONIA S. A.

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

(Continuación – NOTA 4 – Resumen de las principales políticas contables aplicadas)

Interpretaciones nuevas

CINIIF 21 Gravámenes

Enero 1, 2014

NIIF 13 Medición del Valor Razonable (Vigente desde enero de 2015)

NIIF 13 no afecta a los elementos que se requieren para ser justos con valores, pero aclara la definición de valor razonable y se ofrece orientación relacionada y revelaciones mejoradas sobre las mediciones hechas a valor razonable. Es aplicable para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2015.

NIIF 9 (Vigente desde enero de 2015)

El IASB tiene como objetivo sustituir la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y valoración en su totalidad. NIIF 9 se publica en fases. Hasta la fecha, los capítulos que tratan con el reconocimiento, clasificación, medición y cancelación de los activos y pasivos financieros han sido emitidos. Estos capítulos son efectivas para los períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2015. Los capítulos siguientes que se ocupan de deterioro y la metodología de contabilidad de coberturas todavía se están desarrollando

Modificaciones a la NIIF 1

Emitida en Marzo 2012, aplicables a partir de 1 de enero de 2013.

Este documento establece modificaciones a la NIIF 1 Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Mejoras anuales 2009-2011 Emitido en mayo 2012

Emitida en Mayo 2012, se requiere aplicación a partir de 1 de enero de 2013

NIIF 1 Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de información financiera- Aplicación repetida de la NIIF 1 y Costos por préstamos. Una entidad que ha aplicado las NIIF en un periodo anterior sobre el que se informa, pero cuyos estados financieros anuales más recientes no contenían una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las NIIF, debe o bien aplicar esta NIIF, o si no, aplicar las NIIF retroactivamente de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, como si la entidad nunca hubiera dejado de aplicar dichas normas. Una entidad que adopta por primera vez las NIIF puede optar por aplicar los requerimientos de la NIC 23 desde la fecha de transición o desde una fecha anterior, tal como lo permite el párrafo 28 de la NIC 23.

NIC 1 Presentación de Estados Financieros: Clarificación de los requerimientos sobre información comparativa.

NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo: Clasificación del equipo auxiliar. Elementos como piezas de repuesto, equipo de mantenimiento permanente y equipo auxiliar se reconocerán de acuerdo con esta NIIF cuando cumplan la definición de propiedades, planta y equipo. En caso contrario estos elementos se clasificarán como inventario.

HAMMONIA S. A.

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

(Continuación – NOTA 4 – Resumen de las principales políticas contables aplicadas)

NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación: Efecto fiscal de la distribución a los tenedores de instrumentos de patrimonio. El impuesto a las ganancias relativo a distribuciones a los tenedores de un instrumento de patrimonio y a costos de transacción de una transacción de patrimonio se contabilizará de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a las Ganancias.

NIC 34 Información Financiera Intermedia: Información financiera intermedia e información segmentada para los activos y pasivos totales.

Modificaciones a las NIIF 10,11, y 12: Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos e Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades: Guía de Transición Emitida en junio 2012, se requiere aplicación a partir de 1 de enero de 2013

Las modificaciones explican que la "fecha de la aplicación inicial" en la NIIF 10 significa "el comienzo del periodo de presentación anual en el que se aplica la NIIF 10 por primera vez". Por consiguiente, no se requiere que una entidad realice ajustes en la contabilidad anterior a su implicación en entidades si la conclusión a la que se llegue para la consolidación en la fecha de la aplicación inicial es la misma cuando se aplica la NIC 27 y la SIC 12.que cuando se aplica la NIIF 10. Las modificaciones también aclaran la forma en que un inversor ajustará los periodos comparativos de forma retroactiva si la conclusión a la que se llegue para la consolidación en la fecha de la aplicación inicial cuando se aplica la NIIF 10 que cuando se aplica la "NIC 27/SIC-12. La exención de transición

NOTA 5. ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS Y GRADO DE JUICIO GERENCIAL

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

NOTA 6. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

6.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos financieros. El programa de gestión del riesgo global de la Compañía se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre margen neto.

(a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce cuando la contraparte no cumple sus obligaciones con la Compañía bajo un determinado contrato o instrumento financiero, derivando a una pérdida en el valor de mercado de un instrumento financiero (sólo activos financieros, no pasivos).

La Compañía no está expuesta a riesgo de crédito debido a sus actividades operacionales.

HAMMONIA S. A.

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

(Continuación – NOTA 6 – Gestión de riesgo financiero)

(b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez representa el riesgo de que la Compañía no posea fondos para pagar sus obligaciones.

Debido al carácter cíclico de su negocio y la operación, la Compañía requiere de fondos líquidos para cumplir con el pago de sus obligaciones.

6.2 Gestión del riesgo del capital

Los objetivos de la Compañía, en relación con la gestión del capital, son (i) salvaguardarlo para continuar como empresa en funcionamiento, (ii) procurar un rendimiento para los accionistas y (iii) mantener una estructura óptima de capital reduciendo el costo del mismo.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$590.066
Índice de liquidez	83,68 veces

NOTA 7 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	... Diciembre 31...	
	2.013	2.012
	(en USD \$)	(en USD \$)
Banco Bolivariano	394.171	253.307
Santander Private Banking 7.1	48.591	44.768
Santander Private Banking 7.1	<u>151.548</u>	<u>150.165</u>
Total	<u>594.310</u>	<u>448.240</u>

7.1 La Compañía mantiene una Cuenta Corriente, depósitos y "Bonos" de renta fija en el banco "Santander Private Banking" en el exterior, según el siguiente detalle:

HAMMONIA S. A.

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

(Continuación – NOTA 7 – Efectivo y equivalentes de efectivo)

	<u>Valor al 31-12-13</u>	<u>% Total</u>
Activos		
Corto plazo	48.591	24,28%
Renta Fija	151.548	75,72%

NOTA 8 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En este rubro se registran valores por concepto de pagos anticipados y valores que deben ser cancelados al Servicio de Rentas Internas y que se detalla a continuación:

	Diciembre 31	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en USD \$)	
Activos por impuestos corrientes		
Crédito tributario a favor de la empresa (I.V.A.)	2.813	112
Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.)	80	-
Anticipo de impuesto a la renta	-	-
Total	<u>2.893</u>	<u>112</u>
Pasivos por impuestos corrientes		
Con la Administración Tributaria		
Impuesto al Valor Agregado - I.V.A. por pagar y retenciones	1.290	87
Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta por pagar	1.101	89
Subtotal	<u>2.391</u>	<u>176</u>
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	-	<u>25.692</u>

NOTA 9 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue

(Ver página siguiente)

HAMMONIA S. A.

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

(Continuación – NOTA 9 – Propiedades de inversión)

	9.1	... Diciembre 31...		Porcentaje de depreciación
		2013	2012	
		(en U.S. dólares)		
Costo o valuación	9.1			
No Depreciables y depreciables		1.074.751	1.074.751	
Depreciación acumulada y deterioro		(340.221)	(309.907)	
Total		<u>734.530</u>	<u>764.844</u>	
<i>Clasificación:</i>	9.1			
Terrenos		45.234	45.234	
Terreno - Hammonia		423.223	423.223	
Edificios e Instalaciones		606.294	606.294	5%
Total		<u>1.074.751</u>	<u>1.074.751</u>	

9.1 Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

Costo o valuación					
Saldo al 1 de Enero del 2012	9.1.1	45.234	423.223	606.294	1.074.751
Saldo al 31 de Diciembre del 2012		<u>45.234</u>	<u>423.223</u>	<u>606.294</u>	<u>1.074.751</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2013		<u>45.234</u>	<u>423.223</u>	<u>606.294</u>	<u>1.074.751</u>
Depreciación acumulada y deterioro					
Saldo al 1 de Enero del 2012		-	-	(279.592)	(279.592)
Depreciación		-	-	<u>(30.315)</u>	<u>(30.315)</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2012		-	-	(309.907)	(309.907)
Depreciación		-	-	<u>(30.314)</u>	<u>(30.314)</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2013		-	-	<u>(340.221)</u>	<u>(340.221)</u>

9.1.1 La cuenta "Propiedades de Inversión- No Depreciables", corresponde a dos terrenos de propiedad de la Compañía según constan en escrituras de Compra - Venta celebradas; la primera en la Notaria Novena, ante el Dr. Gustavo Flores U. el 23 de Marzo de 2001 por USD \$ 15.000 y la segunda también registrada en la Notaria Novena ante el Dr. Juan Villacís Medina (Notario encargado) el 14 de julio de 2004 por USD \$ 15.000.

HAMMONIA S. A.

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

(Continuación – NOTA 9 – Propiedades de inversión)

A demás en esta cuenta se encuentran registrados gastos incurridos por concepto de trámites legales, estudio de mecánica de suelo, derrocamiento de casa, por un valor de USD \$ 15.234,48.

NOTA 10 – ACTIVO INTANGIBLE

Un resumen de Activo Intangible es como sigue:

		... Diciembre 31...		
		<u>2013</u>	<u>2012</u>	
		(en U.S. dólares)		
Costo o valuación	10.1	915.644	915.644	
Amortización Acumulada		(434.930)	(389.148)	
Total		<u>480.714</u>	<u>526.496</u>	
<i>Clasificación:</i>	10.1			Porcentaje de Amortización
Convenio Futuros Arriendos		915.644	915.644	5%
Total		<u>915.644</u>	<u>915.644</u>	

10.1 Los movimientos del Activo Intangible fueron como sigue:

	Convenio Futuros Arriendos
Costo o valuación	
Saldo al 1 de Enero del 2012	<u>915.644</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	915.644
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	<u>915.644</u>
Amortización acumulada	
Saldo al 1 de Enero del 2012	343.366
Amortización	<u>45.782</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	389.148
Amortización	45.783
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	<u>434.931</u>

Mediante Escritura Pública el 11 de Agosto del 2004 se celebra un contrato de usufructo temporal relacionado con un edificio de la Compañía "Transholding S.A.", ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar y Illingworth, por un lapso de 10 años a favor de la Compañía "Hammonia S.A." por un valor de USD \$915.644,32.

HAMMONIA S. A.

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

NOTA 11 – OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Corresponde a inversiones en acciones que "HAMMONIA S.A." mantiene en la empresa "Transholding S.A.", correspondientes a un mil novecientos ochenta (1.980) acciones a un valor nominal de cien dólares cada una, generando un total de USD \$ 198.000,00, según consta en el título No.2 de fecha Guayaquil, 12 de Julio de 2006.

NOTA 12 – IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

Tasa de impuesto

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno su Reglamento publicado en el Registro Oficial No. 484 de Diciembre 31 del 2001, se dispuso que a partir del año 2001, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando una deducción de diez (10) puntos porcentuales esto es una tarifa del 12% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y una tarifa del 22% sobre el resto de utilidades.

El impuesto a la renta para el año 2013 y 2012 fue calculado a la tasa del 22% y 23% sobre las utilidades gravables respectivamente.

12.1. Impuesto a la renta reconocido en resultados – Una reconciliación entre las utilidades según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en USD \$)	
Utilidad del Ejercicio	123.373	224.679
Menos: 15% participación trabajadores	-	-
	<u>123.373</u>	<u>224.679</u>
Utilidad Gravable	123.373	224.679
Impuesto a la renta cargado a los resultados	27.142,06	51.676
Crédito Tributario generado por anticipo		
Menos: Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	(27.222)	(25.984)
Impuesto a la renta por pagar o saldo a favor del contribuyente	(80,00)	25.692

12.2 Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha 29 diciembre del 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 (3) 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 de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.

HAMMONIA S. A.

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

(Continuación – NOTA 12 – Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio)

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

De acuerdo con la legislación vigente, el año 2013, aún estarían sujetos a fiscalización por parte de las autoridades tributarias

Dividendos

A partir del año 2010, los dividendos que se distribuyan a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición sobre las utilidades pagadas causan impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va de 1% al 10% adicional.

Determinación del anticipo de impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico anterior, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal corriente equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de aplicar la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito de RUC según le corresponda en los meses de julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste se establece como impuesto definitivo.

Para el año 2013, la Compañía deberá calcular el anticipo de impuesto a la renta.

NOTA 13– CAPITAL

Mediante escritura pública celebrada el 20 de abril de 1999, ante el Notario Noveno del Cantón Quito, se realizó un aumento de capital social en la suma de cuarenta millones de sucres.

El 15 de Noviembre de 2001, mediante escritura pública ante la Notaria Novena del Cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcátegui, e inscrita en el Registro Mercantil del 28 de Noviembre de 2001 bajo el No. 4932, tomo 132. La compañía realiza una reforma de conversión, estatutos y un aumento de capital por USD \$ 48,000 dólares.

HAMMONIA S. A.

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

(Continuación – NOTA 13 – Capital)

Posteriormente se realiza un aumento de capital mediante Escritura de fecha 29 de noviembre de 2002 ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcategui, con una cuantía de USD \$ 450.000,00, e inscrita en el Registro Mercantil No. 4309 tomo 133 de fecha 26 de diciembre del mismo año. De esta manera establece al 31 de diciembre de 2005 un capital de USD \$ 500.000,00 dólares.

La composición del capital de la Compañía es:

Cuadro de Integración de Capital

<u>Accionistas</u>	<u>Capital</u>	<u>%</u>
Ankari S.A.	76.500	15%
Inmobiliaria Inversionista Farimar S.A.	112.500	23%
Nimaro S.A.	148.500	30%
Peal S.A.	112.500	23%
Rideyca S.A.	50.000	10%
Total	<u>500.000</u>	

NOTA 14 - INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un detalle de ingresos es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en USD \$)	
Ingresos de Actividades ordinarias	(340.280)	(324.810)
Total USD \$	<u>(340.280)</u>	<u>(324.810)</u>

Esta cuenta está constituida por ingresos provenientes de siete (7) contratos de arrendamiento que mantiene con diferentes Compañías, su detalle es el siguiente:

- Contrato de Arrendamiento de fecha 1 de octubre de 2002 y varios Adendums entre "Hammonia S.A." y "Transoceánica Cía. Ltda." En la ciudad de Quito.
- Contrato de Arrendamiento de fecha 1 de febrero de 2011; por un lapso de tres años; entre "Hammonia S.A." y "Transnippon S.A.", quien ocupa una superficie de 304,46 m2, que constituye el objeto del presente contrato de Arrendamiento.
- Contrato de Arrendamiento de fecha 1 de febrero de 2011; por un lapso de tres años; entre "Hammonia S.A." y "Transavisa S.A.", quien ocupa una superficie de 617,49 m2, que constituye el objeto del presente contrato de Arrendamiento.

HAMMONIA S. A.

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

(Continuación – NOTA 14 – Ingresos de actividades ordinarias)

- Contrato de Arrendamiento de fecha 1 de febrero de 2011; por un lapso de tres años; entre "Hammonia S.A." y "Navecuador S.A.", quien ocupa una superficie de 187,03 m2, que constituye el objeto del presente contrato de Arrendamiento.
- Contrato de Arrendamiento de fecha 1 de febrero de 2011; por un lapso de tres años; entre "Hammonia S.A." y "Transoceánica Cía. Ltda.", quien ocupa una superficie de 1.936,22 m2, que constituye el objeto del presente contrato de Arrendamiento.
- Contrato de Arrendamiento de fecha 16 de mayo del 2013; por un lapso de dos años; entre "Hammonia S.A." y "Hansamaritime", quien ocupa una superficie de 50 m2, que constituye el objeto del presente contrato de Arrendamiento.
- Contrato de Arrendamiento de fecha 1 de junio del 2013; por un lapso de tres años; entre "Hammonia S.A." y "Transsky S.A.", quien ocupa una superficie de 132 m2, que constituye el objeto del presente contrato de Arrendamiento.

NOTA 15 – Gastos Administrativos

Los gastos administrativos están constituidos por:

	Diciembre 31	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en USD \$)	
Gastos administrativos		
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	101.089	4.174
Mantenimiento y reparaciones	7.127	2.647
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	1.723	1.745
Impuestos, contribuciones y otros	14.646	11.646
Depreciaciones:		
Propiedades de inversión	30.315	30.315
Intangibles	45.782	45.782
Otros gastos	25.004	5.533
Total	<u>225.686</u>	<u>101.842</u>

NOTA 16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

HAMMONIA S. A.

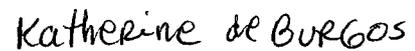
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

NOTA 17 – APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados localmente por el Representante Legal de la Compañía y serán presentados a la Junta de accionistas para su aprobación. Se estima que los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.



Ete Hoppe Gibbe
Representante Legal



Katherine Pomaquiza
Contadora General