

FORTIUS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Fortius Cía. Ltda., fue constituida mediante escritura pública aprobada por la Superintendencia de Compañías el 12 de julio de 1991. Su objeto social es la realización de actividades complementarias de vigilancia relacionadas con la seguridad fija, seguridad móvil, transportación y custodia de valores y seguridad electrónica. El objeto social fue reformado mediante escritura pública el 1 de marzo del 2010.

Al 31 de diciembre del 2013, el 81% (2012: 96%) de sus ingresos son originados por la prestación de servicios por la transportación de valores, tenencia y custodia de valores, los cuales provienen de su principal cliente con el cual se mantiene contratos de servicios complementarios de transporte de dinero efectivo y valores, ver Nota 17. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de servicios complementarios de transporte de dinero efectivo y valores.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, han sido emitidos con la autorización de la Administración y luego serán puestos en consideración de la Junta General de Socios que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Socios de fecha 18 de abril del 2013.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y equivalentes de efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Propiedades, vehículos y equipos

Las propiedades, vehículos y equipos se presentan a su valor razonable. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Equipos de armamento	43 años
Edificios	20 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de oficina	10 años
Equipos de comunicación	5 años
Vehículos	5 años
Equipos de computación	3 años

d) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22% (2012: 23%), sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

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 valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. 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 esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

e) Obligaciones por beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

f) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin

ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

g) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de la prestación de servicios de transportación de dinero efectivo y valores y custodia. El ingreso es reconocido posterior a la prestación del servicio una vez emitida la factura por el mismo.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Administración Financiera de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

a) Riesgo de crédito

La Compañía no está expuesta a un riesgo de crédito debido a que, por tratarse de la prestación de un servicio, los clientes tienen un máximo de 30 días de pago, caso contrario no podrán seguir recibiendo el servicio materia de contrato.

b) Riesgo de liquidez

La Gerencia General en coordinación con la Administración Financiera gestiona y presupuesta el capital y flujo de efectivo anual avizorando y mitigando el riesgo de liquidez al que pueda exponerse la Compañía.

Las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Asesoramiento en seguridad	254,788	145,645
Blindaje de Vehículos	106,200	134,483
<u>Préstamos entregados</u>		
Raphael Azoulay	14,092	58,307
<u>Dividendos distribuidos</u>		
Patricia Gómez	9,396	2,913
Raphael Azoulay	845,523	54,853

#### 8. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los gastos pagados por anticipado son los siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Crédito tributario (1)	216,742	164,354
Gastos anticipados	48,711	14,452
Garantías y otros	36,580	34,720
	<u>302,033</u>	<u>213,526</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2013, incluye principalmente retenciones en la fuente del año 2013 por US\$143,840 y del año 2012 por US\$42,207.

... Ver página siguiente Nota 9. PROPIEDADES, VEHÍCULOS Y EQUIPOS, NETO

9. PROPIEDADES, VEHÍCULOS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el movimiento de propiedades, vehículos y equipos, neto es el siguiente:

	<u>2013</u>					<u>Total</u>
	<u>Terrenos (1)</u>	<u>Edificios (1)</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipos de seguridad</u>	<u>Muebles y equipos</u>	<u>Total</u>
Saldo neto al inicio del año	341,698	263,537	1,069,581	552,853	60,002	2,287,671
Adiciones, neto	0	0	201,340	10,065	49,400	260,805
Bajas y ventas	(341,698)	(278,302)	(105,710)	0	0	(725,710)
Ajustes	0	28,680	9,127	0	0	37,807
Depreciación del año	0	(13,915)	(134,227)	(14,579)	(15,389)	(178,110)
Saldo neto al final del año	0	0	1,040,111	548,339	94,013	1,682,463

(1) Hasta octubre del 2013, terrenos y edificios por US\$341,698 y US\$278,302 se encontraban garantizando mediante hipoteca abierta el préstamo mantenido con el Banco del Pichincha, ver Nota 10. OBLIGACIÓN BANCARIA.

	<u>2012</u>					<u>Total</u>
	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipos de seguridad</u>	<u>Equipos de seguridad</u>	<u>Total</u>
Saldo neto al inicio del año	341,698	278,302	1,035,065	558,173	56,802	2,270,040
Adiciones, neto	0	0	201,059	8,728	19,118	228,905
Bajas y ventas	0	0	0	0	0	0
Ajustes	0	0	(33,874)	0	(5,063)	(38,937)
Depreciación del año	0	(14,765)	(132,669)	(14,048)	(10,855)	(172,337)
Saldo neto al final del año	341,698	263,537	1,069,581	552,853	60,002	2,287,671

#### 10. OBLIGACIÓN BANCARIA

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía no adeuda valor alguno a instituciones financieras. Al 31 de diciembre del 2012, la obligación bancaria se forma de la siguiente manera:

	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco Pichincha</u>			
Préstamo con vencimiento en noviembre del 2016, a una tasa de interés del 9.74% anual (1)	62,935	229,949	292,884
	<u>62,935</u>	<u>229,949</u>	<u>292,884</u>

(1) Durante el 2012 se constituyó hipoteca abierta sobre los terrenos y edificios, la cual fue cancelada en octubre del 2013, en los meses posteriores se realizó el pago total de la obligación, ver Notas 9. PROPIEDADES, VEHÍCULOS Y EQUIPOS, NETO y 17. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

#### 11. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo de las cuentas por pagar se forma de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores	114,962	81,532
Otros	20,621	74,879
	<u>135,583</u>	<u>156,411</u>

#### 12. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los gastos acumulados se forman de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta (1)	205,245	101,091
Obligaciones SRI	194,525	111,100
Participación a trabajadores (1)	189,295	81,047
Obligaciones IESS	66,788	53,825
Beneficios sociales	58,558	86,389
Anticipo de clientes	1,804	9,500
	<u>716,215</u>	<u>442,952</u>

(1) Ver Nota 15. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

#### 13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa ó empleador.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de la provisión es el siguiente:

	<u>Jubilación</u> <u>patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	253,211	100,570	353,781
Ajustes	(102,379)	(38,853)	(141,232)
Provisión del año	22,597	12,650	35,247
Pagos efectuados	<u>0</u>	<u>(4,583)</u>	<u>(4,583)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2012	173,429	69,784	243,213
Provisión del año	33,954	35,671	69,625
Pagos efectuados	<u>0</u>	<u>(18,899)</u>	<u>(18,899)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2013	<u>207,383</u>	<u>86,556</u>	<u>293,939</u>

#### 14. PATRIMONIO

##### Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 10,000 participaciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1.00 cada una.

Mediante Acta de Junta de Accionistas Extraordinaria celebrada el 14 de agosto del 2013, se aprueba por unanimidad la capitalización de US\$600,000 provenientes de la cuenta "Resultados acumulados por transición NIIF", la cual mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 autoriza la utilización del saldo acreedor de esta cuenta para ser capitalizado o para absorción de pérdidas de años anteriores.

A la fecha de emisión del presente informe, la Compañía no ha obtenido la escritura de aumento de capital el cual ascendería US\$610,000.

##### Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los socios.

## Resultados acumulados

### a) Reserva de capital

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Socios. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los socios al liquidarse la Compañía. Al 31 de diciembre del 2013, la reserva de capital al igual que en el año 2012 asciende a US\$80,781.

### b) Ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera 1, el siguiente cuadro muestra los ajustes causados por la transición de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, así tenemos:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Total patrimonio de acuerdo a NEC	1,037,234	529,211
<u>Ajuste en la fecha de transición "NEC" a "NIIF"</u>		
Registro costo de propiedades, vehículos y equipos	1,233,682	1,233,682
Provisión jubilación patronal	(102,379)	(102,379)
Provisión desahucio	(38,853)	(38,853)
Impuestos diferidos	(273,760)	(273,760)
Baja de equipos de oficina	(3,551)	(3,551)
Total ajustes en la fecha de transición "NEC" a NIIF	<u>815,139</u>	<u>815,139</u>
Ajuste en el período de transición NIIF	1,361	0
Total patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>1,853,734</u>	<u>1,344,350</u>

### c) Reparto de dividendos

Mediante Acta de Junta de Accionistas Extraordinaria celebrada el 15 de enero del 2013, se aprueba por unanimidad el reparto a los socios por US\$150,000 proveniente de resultados del ejercicio 2011.

Mediante Acta de Junta de Accionistas Extraordinaria celebrada el 8 de noviembre del 2013, se aprueba por unanimidad el reparto del saldo de resultados acumulados proveniente de los ejercicios 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012 totalizando US\$802,580.

## 15. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22% (2012: 23%). La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	1,261,968	543,061
Participación a trabajadores (1)	(189,295)	(81,047)
Ingresos exentos	(197,328)	0
Gastos no deducibles	123,194	91,109
Deducción por pago a trabajadores discapacitados	<u>(65,607)</u>	<u>(113,598)</u>
Utilidad gravable	932,932	439,525
Impuesto a las ganancias	205,245	101,091

(1) Ver Nota 12. GASTOS ACUMULADOS.

## 16. IMPUESTO DIFERIDO

De acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido activo es:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	56,646	33,896
Ajuste del año	<u>(56,646)</u>	<u>22,750</u>
Saldo final	<u>0</u>	<u>56,646</u>

De acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido pasivo es:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	308,334	307,655
Ajuste del año	<u>(64,913)</u>	<u>679</u>
Saldo final	<u>243,421</u>	<u>308,334</u>

## 17. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

### Contrato de servicios complementarios de transporte de dinero efectivo y valores

Con fecha 31 de octubre del 2012, se celebraron los siguientes contratos entre la Compañía y el cliente:

- a) Contrato de servicios complementarios de transporte de dinero efectivo y valores – interno;
- b) Contrato de servicios complementarios de transporte de dinero efectivo y valores – de sus clientes del sector privado; y,
- c) Contrato de servicios complementarios de transporte de dinero efectivo y valores – de sus clientes del sector público.

La Compañía amparará los valores transportados y custodiados objetos de los contratos anteriormente detallados bajo la póliza de seguros que mantiene vigente. Adicionalmente, se obliga a contratar una póliza de seguro de vida y accidentes que tendrá cobertura para cada uno de sus trabajadores por muerte accidental, incapacidad total o permanente.

El precio de cada uno de los servicios descritos y pactados entre ambas partes será de acuerdo a las tarifas acordadas como base de facturación más el impuesto al valor agregado, estas tarifas serán revisadas en enero de cada año hasta la terminación del contrato y otros costos que serán facturados como reembolso al cliente, siendo el pago mensualmente una vez emitida la factura por concepto de servicios prestados.

Los contratos tendrán una duración de cuatro años a partir de la fecha de suscripción del mismo. Si cualquiera de las partes deseara dar por terminado el presente contrato en cualquier momento dentro de su vigencia, deberá notificar a la otra por escrito con 120 días de anticipación dando lugar al pago de una indemnización por parte de la demandante, equivalente a 6 meses de facturación considerando el valor promedio de lo facturado en los últimos 3 meses previo a la notificación.

Respecto del segundo contrato (literal b), los clientes del sector privado de la Compañía, podrán ampararse mediante convenios tripartitos definiendo las responsabilidades de cada uno de los participantes del servicio.

Contrato de compraventa de bienes inmuebles a favor de Fortius Cía. Ltda., e hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar que otorga la Compañía Fortius Cía. Ltda. a favor del Banco Pichincha C.A.

Con fecha 7 de diciembre del 2011, se suscribieron mediante escritura pública los siguientes contratos:

- a) Contrato de compraventa que otorga Inmobiliaria Civil Camdre S.A., a favor de Fortius Cía. Ltda. e hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar que otorga la Compañía Fortius Cía. Ltda. a favor del Banco Pichincha C.A., de un inmueble ubicado en la ciudadela Urdesa Central manzana 1 y solar 11, con un área total de 1,684.56 metros cuadrados e identificado con el Código Catastral No. 35-0001-011-0002-0-0. El precio de compraventa estipulado por las partes es de US\$290,000.
- b) Contrato de compraventa que otorga Sibundoi S.A., a favor de Fortius Cía. Ltda. e hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar que otorga Fortius Cía. Ltda. a favor del Banco Pichincha C.A. de un inmueble ubicado en la ciudadela Urdesa Central manzana 1 y solar 11, con un área total de 1,814.94 metros cuadrados e identificado con el Código Catastral No. 35-0001-011-0001-0-0. El precio de compraventa estipulado por las partes es de US\$330,000.
- c) En ambas escrituras se incorpora una hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, constituyéndose sobre los bienes inmuebles garantía de las obligaciones que Fortius Cía. Ltda. mantenga y contrajere con el Banco Pichincha C.A. en cualquiera de sus sucursales y agencias en el Ecuador y en el exterior, en general por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le obligare directa o indirectamente, como obligada principal o accesoría, cualquiera que sea el origen de las obligaciones, hasta la cancelación total de las obligaciones que cauciona. Adicionalmente, se obliga contratar un seguro contra incendio y otros riesgos a juicio del Banco, debiendo emitirse a nombre de éste último autorización para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca en caso de siniestro.

El 30 de octubre del 2013, ante el Notario Público Titular Vigésimo Tercero de Guayaquil, se celebró la escritura pública de "Cancelación de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y grabar" que otorga en Banco Pichincha C.A. a favor de la Compañía, sobre los bienes mencionados en los puntos antecedentes.

Contrato de compraventa celebrado el 22 de noviembre del 2013, en el cual la Compañía (vendedora) entrega a Multitierra S.A. (compradora): a) un inmueble ubicado en la ciudadela Urdesa Central manzana 1 y solar 11, con un área total de 1,814.94 metros cuadrados e identificado con el Código Catastral No. 35-0001-011-0001-0-0 (terreno), y b) un inmueble ubicado en la ciudadela Urdesa Central manzana 1 y solar 11, con un área total de 1,684.56 metros cuadrados e identificado con el Código Catastral No. 35-0001-011-0002-0-0 (edificio). La cuantía total de la transferencia US\$790,000, ver Notas 9. PROPIEDADES, VEHÍCULOS Y EQUIPOS, NETO y 10. OBLIGACIÓN BANCARIA.

La Compañía mediante la venta realizada del terreno y edificio mencionado en el punto anterior, genero otros ingresos por venta de activos fijos de US\$197,329.

#### 18. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 27, 2014) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.