EMA-JU C.A.

Estados Financieros

Años Terminados en Diciembre 31, 2013 y 2012
Con Informe del Auditor Independiente

INDICE

Estados Financieros

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US$	-	Dólares estadounidense
NIIF PYMES	-	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:
EMA-JU C. A.

Guayaquil, Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de EMA-JU C.A. que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambio en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de EMA-JU C.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones significativas, debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en el párrafo cuarto, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.

   Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Bases para calificar la opinión

4. Hasta la emisión de este informe, no hemos recibido respuesta a la solicitud de confirmación de saldos por pagar que mantiene la Compañía con corte al 31 de Diciembre del 2013, con proveedores por US$ 85.679, tampoco nos fue posible efectuar otros procedimientos alternos debido a que no nos proporcionaron un detalle que sustente los valores registrados en dicha cuenta, por tales circunstancias no pudimos satisfacernos de la razonabilidad del saldo antes mencionado y de sus posibles efectos en los estados financieros adjuntos.

Opinión calificada

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieron haber sido determinados como necesarios si no hubiere existido la limitación mencionada en el párrafo cuarto, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de EMA-JU C.A. al 31 de diciembre del 2013, el desempeño de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Asuntos que requieren énfasis

6. Sin calificar nuestra opinión informamos que:

    - Los estados financieros de EMA-JU C.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, no fueron examinados por nosotros ni por otros auditores, debido a que los estados financieros del año 2012 no requerían ser auditados por no cumplir con los montos establecidos por la Superintendencia de Compañías para tener obligación de emitir una opinión a los estados financieros.

Calle Alejandro Andrade Coello,
Cdla. Unión y Progreso Mz.B – V.3
Teléfonos: 5127552
E-mail: info@tfl-ec.com
aagurto@tfl-ec.com
Guayaquil - Ecuador

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013, se emite por separado.

Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A.
No. de Registro Superintendencia de
Compañía: **SC-RNAE-2-796**

C.P.A. Angel Agurto Vásquez
Socio
Registro No. 10.053

Guayaquil, 30 de Junio del 2014

EMA-JU C.A.

Estados de Situación Financiera

Expresados en dólares

Años terminados en Diciembre 31,	Nota	2013	2012
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	217.000	10.501
Activos por impuesto corriente	6	148.896	69.170
Total activos corrientes		**365.896**	**79.671**
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipos, neto	7	1.135.888	1.134.297
Total activos no corrientes		**1.135.888**	**1.134.297**
Total de activos		**1.501.784**	**1.213.968**
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar	8	85.679	59.174
Obligaciones con instituciones financieras, porcion corriente	10	16.798	-
Pasivos Acumulados	9	38.058	8.800
Pasivos por impuesto corriente	6	22.682	13.961
Total pasivos corrientes		**163.217**	**81.935**
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones con instituciones financieras	10	48.616	-
Cuentas por pagar partes relacionadas	11	450.000	450.000
Pasivos por impuestos diferidos		-	9.367
Total pasivos no corrientes		**498.616**	**459.367**
Total de pasivos		**661.833**	**541.302**
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	12	1.000	1.000
Reserva legal	13	500	500
Resultados acumulados	14	838.451	671.166
Total patrimonio de los accionistas		**839.951**	**672.666**
Total pasivo mas patrimonio		**1.501.784**	**1.213.968**

Dolores Juez Martire
Gerente General

Ing. Jose Contreras Saltos
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

EMA-JU C.A.

Estados de Resultados Integrales

Expresados en dólares

Años terminados en Diciembre 31,	Nota	2013	2012
Ingresos por actividades ordinarias	15	1.895.648	184.090
Otros ingresos		-	2.195
Ingresos netos		**1.895.648**	**186.285**
Gastos operacionales			
Gastos de administración	16	(1.639.226)	(130.835)
Utilidad en operación		**256.423**	**55.449**
Gastos financieros			
Gastos financieros	16	(4.107)	-
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		**252.315**	**55.449**
Participación a trabajadores	9	(37.847)	(8.317)
Impuesto a la renta	6	(47.183)	(13.214)
Utilidad del ejercicio		**167.285**	**33.918**

Dolores Juez Martire
Gerente General

Ing. Jose Contreras Saltos
Contador General

EMA-JU C.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2013	2012
Capital social		
Saldo inicial y final	1.000	1.000
Reserva legal		
Saldo inicial	500	72
Apropiación de reserva legal	-	428
Saldo final	500	500
Resultados acumulados		
Saldo inicial	671.166	637.676
Apropiación de utilidad por reserva legal	-	(428)
Utilidad neta	167.285	33.918
Saldo final	838.451	671.166
Total patrimonio de los accionistas	839.951	672.666

Dolores Juez Martin
Gerente General

Ing. Jose Contreras Saltos
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

EMA-JU C.A.

Estado de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	**2013**	**2012**
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo Recibido de Clientes	1.895.648	2.557.260
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1.607.541)	(2.743.691)
Impuetos a la Renta Pagado	-	
Otras entradas y salidas de Efectivo	(122.296)	(207.004)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	**165.811**	**(393.435)**
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo recibido por la venta de Propiedades,Planta y Equipo	-	68.411
Adquisision de Propiedades Planta y Equipo	(24.727)	-
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento	**(24.727)**	**68.411**
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido de instituciones financieros, neto	65.415	143.185
Pago de préstamos con partes relacionadas	-	
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	**65.415**	**143.185**
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	206.499	(181.839)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	10.501	192.341
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	**217.000**	**10.502**

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

1. OPERACIONES

La Compañía EMA-JU C.A. se constituyó en Guayaquil – Ecuador el 27 de Noviembre de 1987 e inscrita en el Registro Mercantil el 04 de Febrero de 1998. Su actividad principal es dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía EMA-JU C.A. se encuentra domiciliada en Junín 114 y Panamá y es donde realiza sus operaciones comerciales.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus Estados Financieros se presenta a continuación:

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de Ema-ju C.A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigentes al 31 de Diciembre del 2013, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la nota 4.

La Administración declara que las NIIF para Pymes han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los estados financieros.

2.2 Cambios en políticas contables y desgloses

(a) Normas nuevas y modificadas adoptadas por la Compañía

Las NIIF para Pymes es una sola norma compuesta por 35 secciones las cuales fueron emitidas en el año 2009, en el prólogo de dicha norma menciona que el IASB, espera proponer proyectos de reformas a las NIIF para Pymes cada tres años, hasta la emisión de este informe no se conoce de modificación alguna que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Compañía.

Sin embargo ya el 26 de junio de 2012, el IASB emitió una solicitud de información como el primer paso para la revisión completa inicial proyectada en el 2009. La fecha límite para comentarios fue el 30 de noviembre de 2012.

El 3 de octubre de 2013, el IASB emitió un borrador para discusión pública de las enmiendas propuestas a la NIIF para las PYMES sobre la base de su examen a fondo inicial de la NIIF para las PYMES. La fecha límite para comentarios fue el 03 de marzo 2014.

Para la segunda mitad del 2014, el IASB deliberará las enmiendas a las propuestas contenidas en el borrador para discusión y aceptará las revisiones finales a la NIIF para las PYMES. Para el

segundo semestre de 2014 o en el primer semestre de 2015 el IASB realizará las revisiones finales a la NIIF para las PYMES.

2.3 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 entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo el efectivo en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original a la fecha de adquisición, de tres meses o menos, que son fácilmente convertibles en efectivo y con riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.5 Cuentas y documentos por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

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

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, no originan intereses y son liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la compañía.

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 por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 7.

2.5.1 Deterioro del valor de los activos

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.6 Activos por impuesto corriente

Representa el crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta, retenciones de IVA e IVA crédito tributario que es registrado mensualmente conforme a los comprobantes recibidos por la Compañía. Estos créditos tributarios son susceptibles de reclamo o de compensación con el impuesto a la renta causado hasta dentro de los tres ejercicios impositivos posteriores y con el IVA dentro de los cinco ejercicios posteriores.

2.7 Propiedades, planta y equipos

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de la propiedad planta y equipo son registradas inicialmente a su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor. El costo de la propiedad y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.
El deterioro, los valores residuales y la vida útil de las propiedades se revisan y ajustaran, de ser necesario de forma anual, a la fecha final de los estados financieros. La administración considera que el valor residual de estos bienes es irrelevante para los estados financieros en su conjunto.

2.7.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de la propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.
A continuación se presentan las principales partidas de la propiedad, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Activos	**Tasas**
Edificios	2%
Vehículos	10%

2.8 Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas. Las cuentas y documentos por pagos son clasificadas como pasivos corrientes cuando tienen vencimientos menores de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de los contrario son presentados como pasivos no corrientes.

2.09 Provisiones

Son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente ya sea legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar una obligación y cuando el monto ha sido estimado de forma fiable. El importe reconocido es una situación, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.10 Obligaciones con instituciones financieras

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable neto de los costos de las transacciones incurridas. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.11 Obligaciones por planes definidos para empleados

2.11.1 Participación a trabajadores

La Compañía reconoce la participación de los trabajadores en la utilidad de la entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

2.12 Impuesto a la renta

El Impuesto a la Renta está conformado por las obligaciones legales existente sobre las ganancias obtenidas en el período que se reporta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando este se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

(a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del periodo que se reporta.

(b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contra prestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos son reconocidos después de haber entregado el bien o el servicio, bajo el método del devengo, en caso de recibir anticipos de clientes, estos son registrados como pasivos hasta que cumplan las condiciones para su reconocimiento.

2.14 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.15 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

Debido a que la Compañía no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

(b) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar. Respecto de las cuentas por cobrar, no existen concentraciones significativas.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido, la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

3.3 Estimación de valor razonable

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición:

- ✓ Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).

- ✓ Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 en que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).

- ✓ Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

4. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIO PERSONAL

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso en forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

(a) Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. A pesar que la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieren de ajustes por impuestos en el futuro.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Bancos Nacionales		
Banco de Guayaquil	217.000	10.501
Total bancos nacionales	**217.000**	**10.501**
Total efectivo y equivalentes de efectivo	**217.000**	**10.501**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representa a valores disponibles en el Banco de Guayaquil.

6. IMPUESTOS

6.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Activos por impuestos corrientes (1)		
IVA pagado	148.896	69.170
Total activos por impuestos corrientes	**148.896**	**69.170**
Pasivos por impuestos corrientes (2)		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	16.336	4.348
Impuesto a la renta por pagar	6.346	9.613
Total pasivos por impuestos corrientes	**22.682**	**13.961**
Total activo por impuesto corriente, neto	**126.214**	**55.209**

(1) Corresponden a valores de IVA en compras que no fueron compensadas al cierre del período 2013 y 2012 respectivamente.

(2) Corresponden a valores pendientes de pago por retenciones en la fuente de impuesto a la renta realizada a los proveedores en el mes de diciembre del 2013 y 2012, respectivamente; así como también el impuesto a la renta por pagar generado en el año 2013 y 2012 respectivamente.

6.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Utilidad antes de impuesto a la renta	**214.468**	**47.132**
Mas (menos) partidas de conciliación		
Gastos no deducibles	-	10.322
Utilidad Gravable	**214.468**	**57.454**
Impusto a la renta causado	47.183	13.214
Gasto de impuesto a la renta corriente y diferido	**47.183**	**13.214**

Una conciliación entre el impuesto a la renta causado y la provisión por impuesto a la renta a pagar es como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Gasto de impuesto a la renta corriente y diferido	**47.183**	**13.214**
Menos:		
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio corriente	37.652	3.601
Anticipos de impuesto a la renta pagados	3.185	-
Impuesto a la renta a pagar	**6.346**	**9.613**

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 22% (23% en el 2012) sobre las utilidades tributarias. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% (13% en el 2012) del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año y el saldo 22% (23% en el 2012) del resto de las utilidades sobre la base imponible determinada.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera:

Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las

- Inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

6.3 Saldo de impuestos diferidos

Los movimientos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Diferencias temporarias imponibles		
Saldos al principo del año	**9.367**	**9.367**
Ajuste pasivo impuesto diferido por revalúo de PPE (1)	(9.367)	-
Saldo al Final del año pasivos por impuesto diferido	**-**	**9.367**
Pasivo por impuesto diferido (1)	**-**	**9.367**

(1) La Compañía al 31 de Diciembre del 2013, decidió ajustar las diferencias temporarias imponibles; que mantenía, con los resultados del ejercicio.

6.4 Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2013, 2012 las tasas efectivas de impuestos fueron las siguientes:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Utilidad para provisión antes de impuesto a la renta	214.468	47.132
Impuesto a la renta corriente	47.183	13.214
Tasa efectiva del impuesto	**22,00%**	**28,04%**

6.5 Variación de la Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2013, 2012 las tasas efectivas variaron en:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Tasa impositiva legal	22,00%	23,00%
Diferencias permanentes (GND)	0,00%	5,04%
Tasa efectiva del impuesto	**22,00%**	**28,04%**

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012	Tasa anual de depreciación %
Propiedades, plantas y equipos			
Construcciones en proceso	-	479.858	-
Terrenos (1)	274.840	267.420	-
Edificios (1)	751.304	218.626	2,00%
Vehículos	149.290	184.804	10,00%
	1.175.434	**1.150.708**	
(Menos) Depreciación acumulada:	(39.546)	(16.411)	
Total propiedades, plantas y equipos, neto	**1.135.888**	**1.134.297**	

(1) Al 31 diciembre del 2013 dentro del rubro de propiedades, planta y equipos se encuentran entregadas en garantía al Banco de Guayaquil los siguientes bienes:

- Mediante una hipoteca abierta la propiedad ubicada en Isla Mocoli Urbanización La Ensenada solar G-7, la cual garantiza un préstamo otorgado a terceros con el Banco de Guayaquil por el valor de US$ 898.773.

- Vehículo Porsche Boxster que fue adquirido por medio del Banco de Guayaquil y que se encuentra con reserva de dominio por un valor de US$ 127.215 (Ver nota 11).

El movimiento del costo y la depreciación acumulada fue como sigue:

Costo:	**2013**	**2012**
Saldos al 1 de enero	1.150.708	852.590
Adiciones, netas	24.726	298.118
Saldo final	**1.175.434**	**1.150.708**

Depreciación Acumulada:	**2013**	**2012**
Saldos al 1 de enero	16.411	2.721
Gasto del año	23.135	13.690
Saldo final	**39.546**	**16.411**

8. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar		
Cuetas por pagar proveedores locales	85.679	59.174
Total proveedores comerciales y otras cuentas por pagar	**85.679**	**59.174**

Corresponden a los valores pendientes de pago a proveedores locales que serán canceladas dentro del período corriente.

9. PASIVOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Pasivos acumulados		
Remuneraciones adicionales	135	418
Aportes al IESS	76	65
Participación a trabajdores (2)	37.847	8.317
Total pasivos acumulados (1)	**38.058**	**8.800**

(1) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los pasivos acumulados corresponden a las provisiones de remuneraciones adicionales del personal que labora en la Compañía.

(2) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable a las utilidades contables.

10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Obligaciones con instituciones financieras		
Banco de Guayaquil	65.414	-
Total obligaciones con instituciones financieras	**65.414**	**-**
Menos porción corriente del pasivo a largo plazo	16.798	-
Total obligaciones con instituciones financieras L/P	**48.616**	**-**

(1) Corresponden a préstamo entregado por el Banco Guayaquil para la adquisición de un vehículo con reserva de dominio Porsche Boxster valorado en US$ 127.215.

11. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Transacciones con partes relacionadas y accionistas		
Carlos Emanuel Juez	450.000	450.000
Total transacciones con partes relacionadas y accionistas	**450.000**	**450.000**

12. CAPITAL SOCIAL

La Compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2012 mantiene un capital social pagado que comprende a 1.000 acciones ordinarias de valor nominal US$1,00 cada una, dividido entre sus accionistas 80% Dolores Juez Martire; 10% Mariana Emanuel Juez; 10% María Emanuel Juez.

13. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. La compañía no se ha apropiado de esta reserva de las utilidades del ejercicio a la fecha que se informa.

14. RESULTADOS ACUMULADOS.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los resultados acumulados ascienden a US$838.451 y US$671.166 respectivamente y se encuentran a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

15. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de estas transacciones, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Ingresos por actividades ordinarias		
Servicios prestados	1.870.288	176.055
Transporte	25.360	8.035
Total ingresos por actividades ordinarias	**1.895.648**	**184.090**

Al 31 de diciembre de 2013 el principal ingreso de la Compañía se genera por servicios de corretaje.

16. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Gastos operacionales		
Sueldos y salarios	4.011	3.600
Beneficios sociales	648	1.042
Aportes al IESS	862	774
Honorarios profesionales	-	66
Arrendamientos	234.294	-
Mantenimiento y reparaciones	606.163	3.216
Combustibles y lubricantes	913	283
Seguros	-	4.839
Suministros materiales y repuestos	3.167	-
Comisiones	300.000	-
Impuestos y contribuciones	9.611	7.080
Depreciación	23.136	13.690
Servicios públicos	1.902	2.107
Pagos por otros servicios	442.526	94.138
Pago por otros bienes	11.993	-
Total gastos operacionales	**1.639.226**	**130.835**
Gastos financieros		
Servicios bancarios	4.107	-
Total gastos financieros	**4.107**	**-**
Total gastos operacionales y financieros	**1.643.333**	**130.835**

Corresponden a los gastos de administración y financieros incurridos para el normal funcionamiento de la Compañía durante el período 2013 y 2012 respectivamente.

17. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no es objeto de realizar un estudio de precios de transferencia. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

El Director del Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC 13-00011 el 16 de enero del 2013, a través de la cual se modificó la Resolución No. NAC-DGER 2008-0464 y se determinó cambios en los valores mínimos y en el tipo de transacciones para que sea obligatoria la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

Anexo de Precios de Transferencia:

Deben presentar ante el SRI el anexo de precios de transferencia (APT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US$3,000,000.

Informe Integral de Precios de Transferencia:

Deben presentar ante el SRI el Informe de Precios de Transferencia (IPT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US$6,000.000.

Las operaciones de la Compañía con sus partes relacionadas durante el año 2013 y 2012, no superaron los importes acumulados antes mencionados.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la administración en abril del 2014 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (Junio 30 del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.