INVERSIONISTA PEMASAL S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Contenido	**Página**
Informe de los auditores independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 – 21

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
IESS	Instituto Ecuatoriano Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
US$	U.S. dólares

Deloitte & Touche
Ecuador Cía. Ltda.
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 381 5100
Quito - Ecuador

Tulcán 803
Telf: (593 4) 370 0100
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores
de Inversionista Pemasal S. A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inversionista Pemasal S. A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contengan de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía 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 Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/ec/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu

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

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Inversionista Pemasal S. A., al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Deloitte & Touche

Guayaquil, Abril 18, 2014
SC-RNAE 019

Ernesto Graber U.
Socio
Registro No. 10631

INVERSIONISTA PEMASAL S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ACTIVOS	**Notas**	**2013**	**2012**
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos		6,666	2,071
Cuentas por cobrar	4, 14	21,167	42,244
Impuestos	8	56,349	78,932
Otros activos		223	
Total activos corrientes		84,405	123,247
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de inversión	6	1,674,400	1,674,400
Otros activos financieros		2,600	2,600
Activos por impuesto diferido	8	1,681	1,681
Activo mantenido para la venta	5		150,000
Total activos no corrientes		1,678,681	1,828,681
TOTAL		1,763,086	1,951,928

Ver notas a los estados financieros

Ing. Ernesto Escobar Manrique
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO	**Notas**	**2013**	**2012**
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	7, 14	58,008	124,723
Impuestos	8	1,347	1,557
Obligaciones acumuladas		19,529	29,320
Total pasivos corrientes		78,884	155,600
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos		16,305	96,305
Obligaciones por beneficios definidos	10	28,824	47,480
Total pasivos no corrientes		45,129	143,785
Total pasivos		124,013	299,385
PATRIMONIO:	12		
Capital social		338,800	338,800
Aportes para futuras capitalizaciones			100
Reservas		57,286	21,664
Resultados acumulados		1,242,987	1,291,979
Total patrimonio		1,639,073	1,652,543
TOTAL		1,763,086	1,951,928

CPA. Rosa Rizzo Sudario
Contadora General

INVERSIONISTA PEMASAL S. A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	Notas	2013	2012
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS	14, 15	278,300	320,700
Gastos de administración y operación	13	(273,660)	(296,204)
Otros (gastos) ingresos, neto		(5,300)	18,475
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(660)	42,971
Menos gasto por impuesto a la renta:	8		
Corriente		12,710	7,932
Diferido			(583)
Total		12,710	7,349
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		(13,370)	35,622

Ver notas a los estados financieros

Ing. Ernesto Escobar Manrique
Gerente General

CPA. Rosa Rizzo Sudario
Contadora General

INVERSIONISTA PEMASAL S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	Capital social	Aporte para futura capitalización	Reservas	Resultados acumulados	Total
		… (en U.S. dólares) …			
Saldos a enero 1, 2012	338,800	100	2,970	1,275,051	1,616,921
Utilidad del año				35,622	35,622
Apropiación			18,694	(18,694)	
Saldos a diciembre 31, 2012	338,800	100	21,664	1,291,979	1,652,543
(Pérdida) utilidad del año				(13,370)	(13,370)
Apropiación			35,622	(35,622)	
Reversión de aportes para futuras capitalizaciones		(100)			(100)
Saldos a diciembre 31, 2013	338,800		57,286	1,242,987	1,639,073

Ver notas a los estados financieros

Ing. Ernesto Escobar Manrique
Gerente General

CPA. Rosa Rizzo Sudario
Contadora General

INVERSIONISTA PEMASAL S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO PARA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
(Pérdida) utilidad del año	(13,370)	35,622
Ajustes para conciliar la (Pérdida) utilidad del año con el efectivo neto utilizado en actividades de operación		
Beneficios definidos	11,327	11,001
Ingreso actuarial	(4,374)	
Activos por impuesto diferido		(583)
Otros ajustes	(100)	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	21,077	(17,515)
Otros activos	(223)	814
Cuentas por pagar	(79,215)	3,141
Impuestos	22,373	(17,356)
Provisiones y obligaciones acumuladas	(9,791)	(15,887)
Bonificación por desahucio	(25,609)	
Efectivo neto utilizado en proveniente de actividades de operación	(77,905)	(763)
FLUJOS DE EFECTIVO DE (PARA) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta de activos	82,500	
Otros activos financieros		(25)
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	82,500	(25)
EFECTIVO Y BANCOS		
Aumento (disminución) neto en efectivo y bancos	4,595	(788)
Saldos al inicio del año	2,071	2,859
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	6,666	2,071

Ver notas a los estados financieros

Ing. Ernesto Escobar Manrique
Gerente General

CPA. Rosa Rizzo Sudario
Contadora General

INVERSIONISTA PEMASAL S. A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 24 de mayo de 1988, en la República del Ecuador, y su actividad principal es la administración de bienes raíces e inmueble.

Su principal accionista es Barta Management LLC., compañía constituida y domiciliada en los Estados Unidos de Norteamérica. Debido a lo indicado precedentemente, Inversionista Pemasal S. A., es considerada como una compañía extranjera según el Régimen Común de Tratamiento de Capitales Extranjeros, previsto en la Decisión No. 291 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena, lo que le permite transferir libremente las utilidades, una vez pagados los impuestos correspondientes.

Al 31 de diciembre del 2013, el personal de la Compañía alcanza 11 trabajadores asignados en los diferentes segmentos de la estructura organizacional.

La información que se incluye en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Estado de cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

2.2 Base de preparación – Los estados financieros de Inversionista Pemasal S. A., han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

2.3 Efectivo y bancos – Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en cuentas bancarias locales y del exterior, así como inversiones financieras líquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses..

2.4 Cuentas por cobrar – Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen cuentas por cobrar comerciales, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a su valor razonable y 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.

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 valor razonable de las cuentas por cobrar se revela en la nota 4 a los estados financieros.

2.5 ***Activo mantenido para la venta –*** Son activos recuperables a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable dentro del período de un año desde la fecha de clasificación y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son calculados al menor del valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de ventas

2.6 ***Propiedades de inversión –*** Son aquellas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

2.7 ***Cuentas por pagar –*** Son pasivos no financieros que incluyen obligaciones con proveedores. El período de crédito promedio es hasta 30 días.

Las cuentas por pagar incluyen cuentas por pagar comerciales, compañías relacionadas y otras cuentas por pagar y son pasivos no financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El valor razonable de las cuentas por pagar se revelan en la Nota 7 a los estados financieros.

2.8 ***Impuestos –*** El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.8.1 ***Impuesto 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 no 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.

2.8.2 ***Impuestos diferidos –*** Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al Organismo de Control Tributario.

2.8.3 ***Impuestos corrientes y diferidos –*** Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.9 Beneficios a trabajadores

2.9.1 ***Beneficios definidos: Jubilación patronal, bonificación por desahucio e Indemnizaciones laborales*** – El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.9.2 ***Participación a trabajadores*** – La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.10 Reconocimiento de ingresos – Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.10.1 ***Ingresos por arrendamientos –*** Se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

2.11 Gastos – Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

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

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

2.13 Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

NIIF	Título	Fecha de vigencia
NIIF 10	Consolidación de estados financieros.	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades.	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición al valor razonable.	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado integral.	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos – recuperación de activos subyacentes.	Enero 1, 2013
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a trabajadores.	Enero 1, 2013

La Administración de la Compañía considera que la aplicación de las normas nuevas y enmiendas y revisadas durante el año 2013, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.14 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas – La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Fecha de vigencia
NIIF 9	Instrumentos financieros.	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y pasivos financieros.	Enero 1, 2014

La Administración de la Compañía anticipa que estas nuevas normas y enmiendas han sido revisadas y evaluadas su aplicabilidad e impacto en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros, razón por la cual, podemos realizar una estimación razonable, que estas normas no tendrán impactos en los estados financieros adjuntos.

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó en octubre del 2010, la cual incluyó los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

El reconocimiento y medición de los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable.

En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período.

Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a utilidad o pérdida. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como valor razonable con cambios en resultados se presenta en la cuenta de resultados.

La Administración prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro no tendrá un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. CUENTAS POR COBRAR

	… Diciembre 31…	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 14	20,127	26,847
Trabajadores	761	4,243
Cliente local		8,676
Otros	279	2,478
Total	21,167	42,244

5. ACTIVO MANTENIDO PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre del 2012, representaba oficina ubicada en la ciudad de Quito la cual fue vendida y realizada la transferencia de dominio del referido inmueble a la compañía Orienco S. A., de acuerdo a lo descrito en el contrato de compraventa de la referida propiedad, y a los términos contractuales.

6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El valor razonable de las propiedades de inversión de Inversionista Pemasal S. A. al 31 de diciembre de 2013, se obtuvo tomando como base los avalúos municipales obtenidos a través de los comprobantes de pago de impuestos prediales del año, los cuales, son determinados con base en la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares.

7. CUENTAS POR PAGAR

	… Diciembre 31…	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	45,274	27,614
Compañías relacionadas, nota 14	12,595	25,088
Anticipos de clientes		67,500
Depósitos en garantía		4,400
Otras	139	121
Total	58,008	124,723

8. IMPUESTOS

8.1 Activos y pasivos del año corriente – Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	… Diciembre 31…	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario en impuesto a la renta	56,349	78,932
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al Valor Agregado	798	1,477
Retenciones de IR	549	80
Total	1,347	1,557

8.2 ***Impuesto a la renta reconocido en los resultados*** – El gasto del impuesto a la renta incluye:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Gasto del impuesto corriente	12,710	7,932
Activo por impuesto diferido relacionado con gastos no deducibles temporarios	_____	(583)
Total gasto de impuestos	12,710	7,349

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011). Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (23% para el año 2012).

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
(Pérdida) Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	(660)	42,971
Partidas conciliatorias:		
Gastos no deducibles	32,032	3,999
Amortizaciones de pérdidas tributarias	(7,843)	(11,241)
Ingresos exentos		(2,373)
Otros	_____	366
Utilidad gravable	23,529	33,722
Impuesto a la renta causado al 22% (2012 - 23%)	5,176	7,756

Durante el año 2013, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US$12,710 (US$7,932 en el año 2012); sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US$5,176 (US$7,756 en el año 2012). Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US$12,710 (US$7,932 en el año 2012), equivalente al impuesto a la renta mínimo.

8.3 Posición fiscal de la provisión para impuesto a la renta – Un resumen es como sigue:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Impuesto a la renta	(12,710)	(7,932)
Retenciones en la fuente	20,464	24,944
Compensación crédito tributario	48,595	61,920
Saldos a favor	56,349	78,932

Durante el año 2013, la Compañía no ha recibido notificaciones de revisión por parte de la autoridad tributaria, y hasta abril 18 del 2014, están abiertos para futuras determinaciones los años 2010 al 2013, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de gastos no deducibles, ingresos exentos y otros.

8.4 Aspectos tributarios:

Código Orgánico de la Producción – Con fecha diciembre 29 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado – Con fecha noviembre 24 de 2011, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios, el incremento de la tarifa del ISD del 2% al 5%.

Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se estable como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

8.5 Saldos del activo por impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre del 2013, el activo por impuesto diferido corresponde al efecto neto de diferencias temporarias imponibles originadas en la determinación de obligación por beneficios definidos.

9. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US$6 millones, están obligados a presentar un estudio de precios de transferencia que determine si tales operaciones ha sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2013, no superaron el importe acumulado mencionado, por tal razón el referido estudio no fue preparado.

10. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	… Diciembre 31…	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	22,589	38,427
Bonificación por desahucio	6,235	9,053
Total	28,824	47,480

10.1 ***Jubilación patronal*** – De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al IESS**.** Durante el año 2013, se reconocieron en los resultados US$9,822, neto, relacionados con el movimiento en el valor presente de la jubilación patronal.

10.2 ***Bonificación por desahucio*** – De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. Durante el año 2013, se reconocieron en los resultados US$2,817, neto, relacionados con el movimiento en el valor presente de la bonificación por desahucio.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo a los resultados del año, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en los resultados del año se reflejan en los resultados acumulados.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Para los años 2013 y 2012, las principales presunciones usadas por los supuestos actuariales fueron el 7% para la tasa de descuento y el 3% para la tasa esperada de incremento salarial.

Si la tasa de descuento varia en 0.50% (mayor o menor), la obligación por beneficios definidos, disminuiría por US$2,421 (aumentaría por US$2,698).

Si los incrementos salariales esperadas (aumentan o disminuyen) en un 0.50%, la obligación por beneficios definidos se disminuiría por US$2,521 (aumentaría por US$2,795).

Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera.

No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

11. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

11.1 Gestión de riesgos financieros – En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar estos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar las referidas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Alta Gerencia:

11.1.1 Riesgo de crédito – Se refiere al riesgo que una de las partes incumpla con cuentas por cobrar u obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos

La Compañía realiza sus ventas a clientes calificados por el Departamento de Crédito y Cobranzas, y sus plazos de créditos poseen un máximo de 45 días de pago.
La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

11.1.2 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 tener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, disponible de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. 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.

11.1.3 Administración del riesgo de capital – La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración revisa la estructura de capital sobre una base mensual. Como parte de esta revisión, se considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

11.1.4 Categorías de instrumentos financieros – El detalle de los activos y pasivos financieros registrados y medidos al costo amortizado por la Compañía son como sigue:

	… Diciembre 31…	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Activos financieros:		
Efectivo y bancos	6,666	2,071
Cuentas por cobrar, nota 4	21,167	42,244
Total	27,833	44,315
Pasivos financieros:		
Cuentas por pagar, nota 7	58,008	124,723

12. PATRIMONIO

12.1 Capital social – Al 31 de diciembre del 2013, está representado por 8,470,000 acciones, de valor nominal unitario de US$0.04; todas ordinarias y nominativas.

12.2 Reservas – Las reservas patrimoniales incluyen:

	… Diciembre 31…	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Facultativa	50,282	18,221
Legal	7,004	3,443
Total	57,286	21,664

Reserva legal – La Ley General de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva facultativa – Representan reservas de libre disposición de los accionistas cuyo saldo puede ser distribuido, capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas, para el periodo 2013 se procedió a la distribución de la reserva facultativa aprobada mediante acta de junta de accionistas.

12.3 ***Resultados acumulados*** – Un resumen es como sigue:

	… Diciembre 31…	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Resultados acumulados – distribuibles	506,869	555,861
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	736,118	736,118
Total	1,242,987	1,291,979

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF – Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN POR SU NATURALEZA

Un detalle de los gastos de administración y operación por su naturaleza es como sigue:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Beneficios de trabajadores	170,554	185,986
Impuestos	25,208	18,486
Intereses préstamo	21,067	
Honorarios profesionales	12,057	19,265
Personal	11,745	11,996
Mantenimiento	9,860	
Seguros	4,923	10,226
Legales		7,093
Otros	18,246	43,152
Total	273,660	296,204

Durante el año 2013, beneficios de trabajadores incluye lo siguiente:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	132,723	143,079
Aportes al IESS	22,030	26,539
Beneficios sociales	15,801	16,368
Total	170,554	185,986

14. SALDOS Y PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Los saldos y principales transacciones con compañías relacionadas, efectuadas de común acuerdo entre las partes, incluyen las siguientes:

	… Diciembre 31…	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar:		
Terminales Monteverde S. A.	20,127	20,127
Naviservicios S. A.		6,600
Servicios Navales Fluvimar S. A.		120
Total	20,127	26,847
Cuentas por pagar:		
Ecuanave C. A.	5,095	20,000
Naviservicios S. A.	4,500	
Servicios Navales Fluvimar S. A.	3,000	
Agencia Naviera Agnamar S. A.		5,088
Total	12,595	25,088

Al 31 de diciembre del 2013, las cuentas por cobrar y por pagar con compañías relacionadas no generan intereses y no tienen vencimientos establecidos.

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Ingresos por arriendos de oficina:		
Ecuanave C. A.	110,000	150,000
Naviservicios S. A.	48,000	48,000
Servicios Navales Fluvimar S. A.	36,000	36,000
Agencia Naviera Agnamar S. A.	24,000	24,000
Ingresos por servicios de asesorías:		
Naviservicios S. A.	30,000	12,000

15. COMPROMISOS

Durante el año 2013, estuvieron vigentes los principales compromisos, relacionados con contratos entre la Compañía con sus relacionadas y terceros. Un detalle es como sigue:

Contratos de arrendamientos de oficinas suscritos con compañías relacionadas – La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento con las siguientes compañías relacionadas: Naviservicios S. A., Agencia Naviera Agnamar S. A., Servicios Navales Fluvimar S. A. y Ecuanave C. A.

Estos contratos tienen como objeto el arrendamiento de los bienes inmuebles propiedad del Inversionista Pemasal S. A., en el cual funcionan las oficinas administrativas de las compañías mencionadas anteriormente. Por su parte, las compañías relacionadas convienen celebrar un canon mensual, cuyos montos difieren por la compañía dependiendo del espacio físico utilizado por cada empresa.

Los plazos de duración de estos contratos son de dos años contados a partir de la fecha de suscripción de los mismos y luego de este plazo se renovarán automáticamente en los mismos términos y condiciones pactados en los contratos originales, salvo que alguna de las partes manifiesten su voluntad expresa de darlos por terminado.

Durante el año 2013, la Compañía reconoció ingresos en los resultados del año por US$218,000, relacionados con estos contratos.

Contratos de arrendamiento de oficinas suscritos con compañías no relacionadas – La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento con las siguientes compañías: Orienco S. A. y Pinturas y Químicos del Ecuador PYQ S. A.

Estos contratos tienen como objeto el arrendamiento de bienes inmuebles propiedad de Inversionista Pemasal S. A., en el cual funcionan las oficinas administrativas y bodegas de las compañías mencionadas anteriormente. Por su parte, estas compañías convienen cancelar un canon mensual, cuyos montos difieren por compañía, los mismos que se incrementarán en la renovación de contratos.

Los plazos de duración de estos contratos son de 1 año contados a partir de la fecha de suscripción de los mismos y luego de este plazo renovarán automáticamente en los mismos términos y condiciones pactados en los contratos iniciales, salvo que alguna de las partes manifiesten su voluntad expresa de dar por terminado estos contratos. Este contrato estuvo vigente hasta el 31 de diciembre del 2013.

Durante el año 2013, la Compañía reconoció ingresos en los resultados del año por US$30,300 relacionados con este contrato.

16. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013, y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos en abril 18 del 2014, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, han sido aprobados por la Administración mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha marzo 24 del 2014.