

ESTADOS FINANCIEROS

**De acuerdo con NIIF
Correspondientes al periodo terminado
Al 31 de diciembre del 2013**

INMOBILIARIA GARFER S.A.
En dólares Americanos

El presente documento consta de 2 secciones:

- Estados Financieros
- Notas a los Estados Financieros

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2013

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

| CUENTA | DETALLE | NOTAS | Al 31 de diciembre del | |
|------------|--|-----------|------------------------|------------------|
| | | | 2012 | 2013 |
| 1 | ACTIVO | | | |
| 101 | ACTIVO CORRIENTE | | | |
| 10101 | Efectivo y equivalentes del efectivo | 1 | 8,449.20 | 5,352.27 |
| 10102 | Activos Financieros | 2 | 1,215.80 | 1,215.80 |
| 10105 | Activos por Impuestos Corrientes | 3 | 1,377.28 | 3,589.29 |
| 10205 | Activos por Impuestos Diferidos | 4 | 83.00 | 83.00 |
| | TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | | 11,125.28 | 10,240.36 |
| 102 | ACTIVO NO CORRIENTE | | | |
| 10201 | Propiedad, Planta y Equipo (neto) | | 0.00 | 0.00 |
| 10207 | Otros Activos No Corrientes | | 0.00 | 0.00 |
| | TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | 0.00 | 0.00 |
| 1 | TOTAL ACTIVOS | | 11,125.28 | 10,240.36 |
| 2 | PASIVO | | | |
| 201 | PASIVO CORRIENTE | | | |
| 20103 | Cuentas y Documentos por pagar | | 0.00 | 0.00 |
| 20107 | Otras Obligaciones Corrientes | 5 | 1,040.11 | 28.63 |
| | TOTAL PASIVOS CORRIENTES | | 1,040.11 | 28.63 |
| 202 | PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| 20202 | Cuentas y Documentos por pagar | | 0.00 | 0.00 |
| 20210 | Otros pasivos no corrientes | 6 | 2,200.00 | 2,200.00 |
| | TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES | | 2,200.00 | 2,200.00 |
| | TOTAL PASIVOS | | 3,240.11 | 2,228.63 |
| 3 | PATRIMONIO NETO | | | |
| 301 | Capital | 7 | 800.00 | 800.00 |
| 304 | Reservas | 8 | 634.02 | 634.02 |
| 306 | RESULTADOS ACUMULADOS | 9 | | |
| | Ganancias acumuladas | | 11,618.41 | 16,079.54 |
| | Resultados provenientes de la adopción de NIIF | | -9,628.39 | -9,628.39 |
| 307 | RESULTADOS DEL EJERCICIO | 10 | | |
| | Ganancia neta del Periodo | | 4,461.13 | 126.56 |
| | TOTAL PATRIMONIO NETO | | 7,885.17 | 8,011.73 |
| | TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS | | 11,125.28 | 10,240.36 |

*Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA GARFER S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2013
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

| Nro. Cuenta | Descripción de cuenta | Notas | Al 31 de Diciembre | |
|---|--|-------|--------------------|------------------|
| | | | 2012 | 2013 |
| INGRESOS | | | | |
| 41 | INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | | | |
| 4101 | Ventas de bienes | 11 | 20,995.20 | 20,995.20 |
| | VENTAS NETAS | | 20,995.20 | 20,995.20 |
| GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS | | | | |
| 5201 | Gastos de Ventas | 12 | 0.00 | 0.00 |
| 5202 | Gastos de Administración | | 14,172.55 | 20,716.79 |
| | TOTAL GTOS. DE ADML. Y VENTAS | | 14,172.55 | 20,716.79 |
| 5203 | GASTOS FINANCIEROS | 12 | | |
| | Interés Operaciones Bancarias y Otros Gastos | | 6.57 | 87.52 |
| | TOTAL GASTOS FINANCIEROS | | 6.57 | 87.52 |
| GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A | | | | |
| 60 | TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS | 13 | 6,816.08 | 190.89 |
| 61 | 15% Participación a Trabajadores | | -1,022.41 | -28.63 |
| 62 | Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos | | 5,793.67 | 162.26 |
| 63 | Impuesto a la Renta Causado | | -1,332.54 | -35.70 |
| 64 | GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO | | 4,461.13 | 126.56 |
| 66 | (+) Ingreso por Impuesto Diferido | | 0.00 | 0.00 |
| 67 | GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS | | 4,461.13 | 126.56 |
| 79 | GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO | | 4,461.13 | 126.56 |
| 81 | OTRO RESULTADO INTEGRAL (ORI) | | | |
| | Componentes del Otro Resultado Integral | | 0.00 | 0.00 |
| | TOTAL OTRO RESULTADO INTEGRAL | | 0.00 | 0.00 |
| 82 | RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO | | 4,461.13 | 126.56 |

*Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA GARFER S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

| EN CIFRAS COMPLETAS US\$ | CÓDIGO | CAPITAL SOCIAL | APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN | RESERVAS | | | RESULTADOS ACUMULADOS | | | RESULTADOS DEL EJERCICIO | | TOTAL PATRIMONIO |
|---|--------|----------------|--|---------------|----------------|----------------------|--|---------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------|------------------|
| | | | | RESERVA LEGAL | OTRAS RESERVAS | GANANCIAS ACUMULADAS | RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF | GANANCIA NETA DEL PERIODO | (-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO | | | |
| | | 301 | 302 | 30401 | 30404 | 30601 | 30603 | 30701 | 30702 | | | |
| SALDO AL FINAL DEL PERÍODO | 99 | \$ 800.00 | \$ - | \$ 400.00 | \$ 234.02 | \$ 16,079.54 | \$ -9,628.39 | \$ 126.56 | \$ - | \$ 8,010.71 | \$ 7,884.12 | |
| SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR | 9901 | \$ 800.00 | \$ - | \$ 400.00 | \$ 234.02 | \$ 16,079.54 | \$ -9,628.39 | \$ - | \$ - | \$ 7,884.12 | \$ 7,884.12 | |
| SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR | 990101 | \$ 800.00 | \$ - | \$ 400.00 | \$ 234.02 | \$ 16,079.54 | \$ -9,628.39 | | | \$ 7,884.12 | \$ 7,884.12 | |
| CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO: | 9902 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ 126.56 | \$ - | \$ 126.56 | \$ 126.56 | |
| Otros cambios (detallar) | 990209 | | | | | | | | | | \$ 126.56 | |
| Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio) | 990210 | | | | | | | \$ 126.56 | | \$ 126.56 | \$ 126.56 | |

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

| EN CIFRAS COMPLETAS US\$ | CÓDIGO | CAPITAL SOCIAL | APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN | RESERVAS | | | RESULTADOS ACUMULADOS | | | RESULTADOS DEL EJERCICIO | | TOTAL PATRIMONIO |
|---|--------|----------------|--|---------------|----------------|----------------------|--|---------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------|------------------|
| | | | | RESERVA LEGAL | OTRAS RESERVAS | GANANCIAS ACUMULADAS | RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF | GANANCIA NETA DEL PERIODO | (-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO | | | |
| | | 301 | 302 | 30401 | 30404 | 30601 | 30603 | 30701 | 30702 | | | |
| SALDO AL FINAL DEL PERÍODO | 99 | \$ 800.00 | \$ - | \$ 400.00 | \$ 234.02 | \$ 11,618.41 | \$ -9,628.39 | \$ 4,461.13 | \$ - | \$ 3,442.17 | \$ 3,442.17 | |
| SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR | 9901 | \$ 800.00 | \$ - | \$ 400.00 | \$ 234.02 | \$ 11,618.41 | \$ -9,628.39 | \$ - | \$ - | \$ 3,442.17 | \$ 3,442.17 | |
| SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR | 990101 | \$ 800.00 | \$ - | \$ 400.00 | \$ 234.02 | \$ 11,618.41 | \$ -9,628.39 | | | \$ 3,442.17 | \$ 3,442.17 | |
| CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO: | 9902 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ 4,461.13 | \$ - | \$ 4,461.13 | \$ 4,461.13 | |
| Otros cambios (detallar) | 990209 | | | | | | | | | | \$ 4,461.13 | |
| Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio) | 990210 | | | | | | | \$ 4,461.13 | | \$ 4,461.13 | \$ 4,461.13 | |

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

| <i>Detalle</i> | <i>Al 31 de Diciembre del</i> | |
|--|-------------------------------|--------------------|
| | <i>2012</i> | <i>2013</i> |
| Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación | 4,728.77 | (3,096.93) |
| <i>Clases de Cobros por actividades de operación</i> | | |
| <i>Cobros procedentes de la venta de bienes o servicios</i> | 20,995.20 | 20,995.20 |
| Total de Cobros por actividades de operación | 20,995.20 | 20,995.20 |
| <i>Clases de Pagos por actividades de operación</i> | | |
| <i>Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios</i> | (12,172.55) | (17,893.30) |
| <i>Pagos a y por cuenta de empleados</i> | (3,600.00) | (4,622.41) |
| <i>Otros pagos por actividades de operación</i> | (487.31) | (1,488.90) |
| <i>Intereses pagados</i> | (6.57) | (87.52) |
| Total de Pagos por actividades de operación | (16,266.43) | (24,092.13) |
| Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión | | |
| <i>Otras entradas (salidas) de efectivo</i> | - | - |
| Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión | - | - |
| Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación | | |
| <i>Otras entradas (salidas) de efectivo</i> | - | - |
| Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación | - | - |
| Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo | 4,728.77 | (3,096.93) |
| <i>Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo</i> | 3,720.43 | 8,449.20 |
| <i>Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo</i> | 8,449.20 | 5,352.27 |
| CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN | | |
| GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | 6,816.08 | 190.89 |
| AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO: | | |
| <i>Ajustes por gastos por Impuesto a la Renta</i> | (1,332.54) | (35.70) |
| <i>Ajuste por gasto por Participación a Trabajadores</i> | (1,022.41) | (28.63) |
| TOTAL AJUSTES | 4,461.13 | 126.56 |
| CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS: | | |
| <i>(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes</i> | - | 332.00 |
| <i>(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar</i> | - | (332.00) |
| <i>(Incremento) disminución en otros activos</i> | (128.61) | (2,247.41) |
| <i>Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales</i> | (63.15) | - |
| <i>Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar</i> | (200.79) | 17.70 |
| <i>Incremento (disminución) en beneficios empleados</i> | 660.19 | (993.78) |
| TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS | 267.64 | (3,223.49) |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 4,728.77 | (3,096.93) |
| | PRUEBA | |
| | 4,728.77 | (3,096.93) |
| | - | - |

1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se refiere al siguiente detalle:

| Código | DETALLE | Notas | Dic-12 | Dic-13 |
|--------------|--------------------------------------|-------|-----------------|-----------------|
| | | | VALOR US\$ | VALOR US\$ |
| | Caja Chica | | 0.00 | 0.00 |
| | Caja General | d | 8,449.20 | 5,352.27 |
| 10101 | TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES | | 8,449.20 | 5,352.27 |

2 ACTIVOS FINANCIEROS

Se refiere al siguiente detalle:

| Código | DETALLE | Notas | Dic-12 | Dic-13 |
|--------------|---|-------|-----------------|-----------------|
| | | | VALOR US\$ | VALOR US\$ |
| 1010205 | Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados | | 300.00 | 0.00 |
| 1010207 | Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas | e | 1,215.80 | 1,215.80 |
| 1010208 | Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas | | 32.00 | 0.00 |
| 1010209 | Provisión Cuentas Incobrables | | -332.00 | 0.00 |
| 10102 | TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS | | 1,215.80 | 1,215.80 |

3 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

| Código | DETALLE | Notas | Dic-12 | Dic-13 |
|--------------|---|-------|-----------------|-----------------|
| | | | VALOR US\$ | VALOR US\$ |
| 1010501 | Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA) | f | 0.00 | 568.08 |
| 1010502 | Crédito Tributario a favor de la empresa (I. Renta) | f | 1,377.28 | 3,021.21 |
| 10105 | TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | | 1,377.28 | 3,589.29 |

4 ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Se refiere al siguiente detalle:

| Código | DETALLE | Notas | Dic-12 | Dic-13 |
|--------------|--|-------|--------------|--------------|
| | | | VALOR US\$ | VALOR US\$ |
| 10205 | Activos por Impuestos Diferidos | g | 83.00 | 83.00 |
| 10205 | TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | | 83.00 | 83.00 |

5 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

| Código | DETALLE | Notas | Dic-12 | Dic-13 |
|--------------|--|-------|-----------------|--------------|
| | | | VALOR US\$ | VALOR US\$ |
| 2010701 | Con la Administración Tributaria | | 17.70 | 0.00 |
| 2010702 | Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar | | 0.00 | 0.00 |
| 2010705 | 15% Participación a Trabajadores del Ejercicio | h | 1,022.41 | 28.63 |
| | | | - | - |
| 20107 | TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES | | 1,040.11 | 28.63 |

6 PASIVO NO CORRIENTE

Se refiere al siguiente detalle:

| Código | DETALLE | Notas | Dic-12 | Dic-13 |
|----------------|------------------------------|-------|-----------------|-----------------|
| | | | VALOR US\$ | VALOR US\$ |
| 20210 | Otros Pasivos No Corrientes | i | 2,200.00 | 2,200.00 |
| 2020902 | TOTAL PASIVO DIFERIDO | | 2,200.00 | 2,200.00 |

7 CAPITAL SOCIAL

Se refiere al siguiente detalle:

| Código | DETALLE | Notas | Dic-12 | Dic-13 |
|--------|-----------------------------|-------|---------------|---------------|
| | | | VALOR US\$ | VALOR US\$ |
| 30101 | Capital Suscrito o asignado | j | 800.00 | 800.00 |
| 301 | TOTAL CAPITAL SOCIAL | | 800.00 | 800.00 |

El capital Social de la empresa está constituido por 20.000 participaciones de \$ 0,04 centavos dólar de los Estados Unidos de América, cada una.

8 RESERVAS

Se refiere al siguiente detalle:

| Código | DETALLE | Notas | Dic-12 | Dic-13 |
|--------|-----------------------------------|-------|---------------|---------------|
| | | | VALOR US\$ | VALOR US\$ |
| 30401 | Reserva Legal | k | 400.00 | 400.00 |
| 30402 | Reserva Facultativa y Estatutaria | k | 234.02 | 234.02 |
| 304 | TOTAL RESERVAS | | 634.02 | 634.02 |

9 RESULTADOS ACUMULADOS

Se refiere al siguiente detalle:

| Código | DETALLE | Notas | Dic-12 | Dic-13 |
|--------|---|-------|-----------------|-----------------|
| | | | VALOR US\$ | VALOR US\$ |
| 30601 | Ganancias acumulados | k | 11,618.41 | 16,079.54 |
| 30602 | (-) Pérdidas acumuladas | | - | - |
| 30603 | Resultados acumulados por adopción NIIF | k | -9,628.39 | -9,628.39 |
| 306 | TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS | | 1,990.02 | 6,451.15 |

10 RESULTADOS DEL EJERCICIO

Se refiere al siguiente detalle:

| Código | DETALLE | Notas | Dic-12 | Dic-13 |
|--------|------------------------------------|-------|-----------------|---------------|
| | | | VALOR US\$ | VALOR US\$ |
| 30701 | Ganancia Neta del Periodo | | 4,461.13 | 126.56 |
| 30702 | (-) Pérdida Neta del Periodo | | - | - |
| 307 | TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS | | 4,461.13 | 126.56 |

11 INGRESOS

Se refiere al siguiente detalle:

| Código | DETALLE | Notas | Dic-12 | Dic-13 |
|--------|-------------------------|-------|------------------|------------------|
| | | | VALOR US\$ | VALOR US\$ |
| 4102 | Prestación de Servicios | | 20,995.20 | 20,995.20 |
| 41 | TOTAL INGRESOS | | 20,995.20 | 20,995.20 |

12 GASTOS

Se refiere al siguiente detalle:

| Código | DETALLE | Notas | Dic-12 | Dic-13 |
|--------|--------------------------|-------|------------------|------------------|
| | | | VALOR US\$ | VALOR US\$ |
| 5202 | Gastos de Administración | | 14,066.97 | 20,716.79 |
| 5203 | Gastos Financieros | | 6.57 | 87.52 |
| 520227 | Otros Gastos | | 105.58 | 0.00 |
| 52 | TOTAL GASTOS | | 14,179.12 | 20,804.31 |

13 CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Se refiere al siguiente detalle: (Art.46 del Reglamento)

| | | | Dic-12 | Dic-13 |
|---------------|--|-------|------------------|------------------|
| Casillero SRI | DETALLE | Notas | VALOR US\$ | VALOR US\$ |
| 801 | Utilidad (Pérdida) Contable antes de impuesto a la renta y 15% | | 6,816.08 | 190.89 |
| | Menos: | | | |
| 803 | (-) 15% Participación a Trabajadores | l | -1,022.41 | -28.63 |
| | Mas: | | | |
| 807 | (+) Gastos No Deducibles (gastos sin respaldo) | | 0.00 | 0.00 |
| 819 | Utilidad gravable/Pérdida | | 5,793.67 | 162.26 |
| 831 | Utilidad a reinvertir y capitalizar | | 0.00 | 0.00 |
| 839 | Impuesto a la Renta Causado (23%) (22%) | m | -1,332.54 | -35.70 |
| | Impuesto Diferido (no registrado en el gasto) | | | 0.00 |
| | Reserva Legal | | 0.00 | 0.00 |
| | Utilidad neta del ejercicio al 31 de diciembre del 2011 y al 31 de diciembre del 2012 | | 4,461.13 | 126.56 |
| | IMPUESTO CORRIENTE POR PAGAR | | | |
| 839 | Impuesto Causado | | 1,332.54 | 35.70 |
| | (menos:) | | | |
| 841 | Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal | | -187.10 | -172.61 |
| | (=) Impuesto a la Renta Causado mayor al Anticipo Determinado | | 1,145.44 | 0.00 |
| | (mas:) | | | |
| 845 | Saldo del Anticipo pendiente de pago | | 187.10 | 172.61 |
| | (menos:) | | | |
| 846 | Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal | | -1,679.64 | -1,679.63 |
| 850 | Crédito tributario de años anteriores | | -1,030.18 | -1,377.28 |
| 859 | Neto Impuesto a Pagar o -Saldo a favor de la compañía | | -1,377.28 | -2,884.30 |

a) Información General

Inmobiliaria Garfer S.A., con RUC 0991093710001, fue constituida mediante escritura pública el 15 de Diciembre de 1989 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador, aprobada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías según Resolución No. 90.2.1.1.00287 e inscrita en el Registro Mercantil el 5 de Septiembre de 1990 con un plazo de duración de cincuenta años. La compañía esta ubicada en la Provincia del Guayas, en la ciudadela Los Ceibos del cantón Guayaquil

Su Objeto principal es la compraventa de bienes inmuebles y la administración de los mismos pudiendo realizar toda clase de actos y celebrar contratos.

b) Bases de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros han sido elaborados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Estos Estados Financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

La Administración de Inmobiliaria Garfer S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de presentación erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionando y aplicando las políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la entidad.

c) Políticas Contables Significativas

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Representa el efectivo disponible en caja medido a su valor nominal.

Instrumentos Financieros.- La entidad presenta sus instrumentos financieros de acuerdo a las disposiciones establecidas en las secciones 11 y 12 en su totalidad, es como sigue:

* **Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar.-** La mayoría de las ventas se realiza en condiciones de crédito normales y no tienen intereses y son medidas al importe no descontado. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar 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.

* **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.-** Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses y están contabilizadas a sus importes no descontados.

Impuesto a las Ganancias.- El gasto por impuestos 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 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 recupere.

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

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 impuesto diferido o cancelar el pasivo por impuesto diferido sobre 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.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.- Los ingresos de actividades ordinarias procedentes del arriendo de inmuebles se reconocen de acuerdo con las condiciones de los contratos de arrendamiento y usando el método del devengado. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta, cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

d) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al 31 de Diciembre del 2013, efectivo y equivalentes de efectivo representan valores en caja por US\$5.352,27

e) Activos Financieros

Al 31 de Diciembre del 2013, solo se mantienen los valores por cobrar a relacionados.

f) Activos por Impuestos Corrientes

Al 31 de Diciembre del 2013, los valores por retenciones en la fuente del 8% suman US\$ 1.643,93 , por crédito tributario de años anteriores (Renta) suman US\$1.377,28 y por crédito tributario (IVA) suman US\$568,08.

g) Activos por Impuestos Diferidos

Al 31 de Diciembre del 2013, los activos por impuestos diferidos representan \$83 relacionados con la provisión de las cuentas incobrables del año 2010, que no serán deducibles fiscalmente hasta que estas cumplan con los criterios que están establecidos en las disposiciones tributarias vigentes.

h) Otras Obligaciones Corrientes

Al 31 de Diciembre del 2013, existe valor a pagar a trabajador por el 15% del Impuesto a la Renta del ejercicio 2013 por el valor de US\$28,63.

i) Otros Pasivos No Corrientes

Al 31 de Diciembre del 2013, representa valores recibidos en calidad de garantía por parte de los arrendadores.

j) Capital

Al 31 de Diciembre del 2013, el capital está constituido por 20.000 acciones de valor nominal unitario de US\$0.04 cada una; todas ordinarias y nominativas.

k) Reservas y Resultados Acumulados

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

Resultados Acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las "NIIF para las PYMES" .-
Los ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades "NIIF para las PYMES" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de la NIIF para las PYMES", que generaron un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y por los del último ejercicio económico concluido si lo hubiere.

l) Participación Trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a los trabajadores fueron como sigue:

| | U.S. Dólares |
|--------------------------------------|---------------------|
| Saldo al Inicio de Año (01-Ene-2013) | 1,022.41 |
| Provisión del Año (31-Dic-2013) | 28.63 |
| Pagos Efectuados | <u>-1,022.41</u> |
| Saldo al Final de Año (31-Dic-2013) | 28.63 |

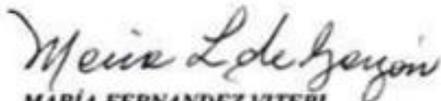
m) Impuesto a las Ganancias

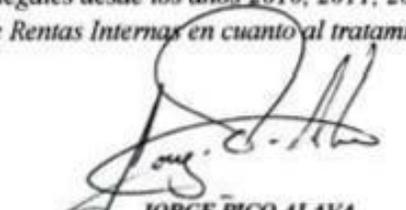
De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el Impuesto a la Renta del año 2013, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los accionistas nacionales se encuentran sujetos a retención adicional.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad grabable, es como sigue:

| | U.S. Dólares |
|---|---------------------|
| Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores | 162.26 |
| <i>Impuesto a la Renta (gasto del año) 22%</i> | 35.70 |
| <i>Menos: Anticipo Impuesto a la Renta</i> | -172.61 |
| Igual: Impuesto a la Renta causado mayor al anticipo determinado | 0.00 |
| <i>Mas: Saldo del Anticipo pendiente de pago</i> | 172.61 |
| <i>Menos: Retención en la Fuente del año</i> | -1,679.63 |
| <i>Menos: Crédito tributario de años anteriores</i> | -1,377.28 |
| Saldo a favor de la compañía | -2,884.30 |

Las declaraciones de Impuestos a la Renta, retenciones en la fuente e impuestos al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la compañía en el año 2005 y se encuentran abiertas para su revisión de acuerdo con disposiciones legales desde los años 2010, 2011, 2012 y 2013, sobre las cuales podrían surgir diferencias de criterio con el Servicio de Rentas Internas en cuanto al tratamiento fiscal sobre los ingresos y gastos de la compañía.


MARÍA FERNANDEZ VITERI
GERENTE GENERAL


JORGE PICO ALAVA
CONTADOR - REG # 0.46437