

BARBASETI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresadas en USDólares)

A. BARBASETI S.A.:

La Compañía fue constituida el 26 de febrero de 1991 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su actividad principal consiste en la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Propiedades y equipos: Las propiedades y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La vida útil promedio estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

Activos	
Edificios	20
Muebles y Enseres	10
Instalaciones	10
Equipos de Computación	3
	<u>Años</u>

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Activos financieros: La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Cuentas por cobrar: Incluyen principalmente las cuentas por cobrar a clientes y corresponden a los montos adeudados por las ventas de servicios en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros incluyen las cuentas por pagar a proveedores, que se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo.

Los pasivos financieros son medidos a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del pasivo financiero.

Se registran inicialmente a su valor nominal. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros.

Un pasivo se elimina cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las

cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

En cada cierre contable se revisa que los impuestos corrientes y diferidos registrados tanto en el activo y pasivo se encuentran vigentes a fin de determinar su derecho de cobro u obligación de pago, de ser el caso, efectuándose las correcciones a los mismos de acuerdo con el resultados del análisis antes mencionado.

Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio: Se contabiliza sobre la base del estudio actuarial realizado por consultores especializados. Las provisiones se registran contra resultados.

Representa la provisión por jubilación patronal a que tienen derecho de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana, los empleados y trabajadores que han cumplido 25 años o más de servicio o que cumplieren ese tiempo en forma interrumpida dentro de la Compañía.

La pensión patronal no podrá ser inferior al salario mínimo vital general decretado por el Gobierno. En el caso de doble jubilación, por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y la Compañía, la pensión patronal, será como mínimo el equivalente al 50% del salario mínimo vital.

Según lo establecido en el Código del Trabajo, en aquellos casos en que la relación laboral termina por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado.

Reconocimiento de ingresos y gastos: Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de la venta de servicios en el curso normal de las operaciones de la Compañía.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y se transfieren los riesgos al comprador.

Los gastos que se relacionan con el período, se registran en resultados cuando se conocen.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

El efectivo conciliado al cierre del período está conformado de la siguiente manera:

Bancos locales	38,878	38,878
	2013	2012
	30,032	30,032
	Al 31 de diciembre de	

D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

Clientes	32,704	31,281
Compañías relacionadas (Nota J)	37,668	42,990
Préstamos a empleados	2,083	2,095
Deudores varios	145	783
Anticipo a Proveedores	1,761	624
	74,361	77,773
	2013	2012
	Al 31 de diciembre de	

E. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Saldo al	01/01/2013	Adiciones	Saldo al
Terrenos	862,781		862,781
Edificios	1,467,515		1,467,515
Instalaciones	13,071		13,071
Equipos de computación	133		133
Muebles y enseres	827		827
Depreciación acumulada	(120,652)	(64,575)	(185,227)
	2,344,327		2,344,327
	2,223,675	(64,575)	2,159,100
	01/01/2013	Adiciones	31/12/2013
	Saldo al		Saldo al

F. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

Proveedores	11,347	570
Anticipos de clientes	49	17
Beneficios sociales	8,786	7,757
Compañías relacionadas (Nota J)	3,612	266
Otros por pagar	128	
	23,922	8,610
	2013	2012
	Al 31 de diciembre de	

G. PASIVOS A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre de		(1)	Depósitos en garantía	Provisión jubilación patronal
2012	2013			
30,189	27,930			
60,300	68,189			
90,489	96,119			

(1) El movimiento de las provisiones para jubilación patronal es el siguiente:

Provisión jubilación patronal		Saldo al 31 de diciembre de 2012	Provisiones	Saldo al 31 de diciembre de 2013
2012	2013			
60,300	60,300			
7,889	7,889			
68,189	68,189			

H. PATRIMONIO:

Acciones comunes: Representa 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación al valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: El saldo se conforma de las transferencias de las utilidades líquidas luego del pago de impuestos y transferencia a la Reserva legal, esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 30 de abril del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria.

Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá capitalizar esta reserva previa resolución de los socios o accionistas o del organismo competente y compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

Reserva por donaciones: Esta reserva se originó en diciembre de 2001 y se refiere a la donación por parte de Hormigones Precon S.A. por los lotes de terrenos y los edificios en donde se encuentra actualmente la Compañía, según avalúo catastral.

Reserva por avalúo: En esta cuenta se registran los excedentes generados en la reevaluación de activos.

Ajustes por implementación NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a la fecha de transición.

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de dichas ganancias.

I. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:

Al 31 de diciembre de		
2013	2012	
42,547	41,875	Mano de obra
142,783	141,366	Gastos generales
185,330	183,241	

(1) En el 2013, incluye principalmente gastos de depreciación por US\$64,575 y honorarios por US\$31,646.

J. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Se consideran partes relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía o en las que se tenga poder de decisión, a continuación un detalle de los saldos con partes relacionadas:

Cuentas por cobrar:

Saldo al	Pagos/Cobros	Compensaciones	Saldo al
01/01/2013	realizados	y/o reembolsos	31/12/2013
Administradora	300		300
Prenel S.A.			8
Bienes Mega S.A.			25,035
Berenices S.A.			850
Credimar S.A.			5,387
Carol Puerto S.A.			756
Impuca S.A.	293		2,095
Puercocaro S.A.			8,859
Immobiliaria			2,621
Marcarini S.A (1)			(8,859)
Prosur S.A.			37,668
42,990	3,537	(8,859)	2,621

(1) El 29 de mayo del 2013 se desvinculó a esta empresa.

Cuentas por pagar:

Saldo al	Incrementos	Saldo al
01/01/2013		31/12/2013
Neibacor S.A.	3,503	3,503
Equidor S.A.	109	109
	3,612	3,612

K. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DE LA COMPAÑÍA E IMPUESTO A LA RENTA:

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de

sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva del 24%, 23% y 22%, sobre su base imponible para los años 2011, 2012 y 2013, respectivamente.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

Para los años 2013 y 2012, no existió base imponible para determinar el cálculo de participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía e Impuesto a la Renta de la Compañía, fue el siguiente:

Al 31 de diciembre de		
2013	2012	
(70,181)	(59,711)	Utilidad Contable:
4		Mas:
8,077	2,300	Gastos no deducibles
		Retenciones no aplicadas
1,032	2,753	Provisión jubilación patronal empleados
(61,668)	(54,458)	menores a 10 años
15,194		Utilidad Gravable:
(2,922)	(12,277)	Anticipo calculado
(13,484)		Anticipo impuesto a la renta pagado
1,212	(12,277)	Retenciones en la fuente
		Saldo a (favor) pagar

L. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2013, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

Gerente General

Ing. Ricardo Palau Dueñas

Contadora General

Sra. Gladys Robalino de Jaime