

Mayo de 2014

BONITACORP S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

BONITA CORP S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

CONTENIDO

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Informe del Contador General | 1 |
| Estados Financieros | |
| Estado de situación financiera | 2 |
| Estado de resultados integrales | 4 |
| Estado de cambios en el patrimonio | 5 |
| Estado de flujos de efectivo | 6 |
| Notas a los estados financieros | 8 |

INFORME DEL CONTADOR GENERAL

A la Junta General de Accionistas de BONITACORP S.A.

1. He preparado los adjuntos estados financieros de BONITACORP S.A. que comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2013, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como varias notas con un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa a revelar.
2. Para cumplir con esta responsabilidad, PRIMERO, hemos diseñado, implementado y mantenido un sistema de control interno adecuado a la preparación y presentación de estados financieros libres de distorsiones, causadas por fraude o error; SEGUNDO, hemos seleccionado y aplicado políticas contables apropiadas para el reconocimiento y la medición de los elementos de los estados financieros según las normas internacionales de información financiera; y, FINALMENTE, hemos realizado estimaciones, provisiones y supuestos contables razonables a las circunstancias, y que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en sus estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones, provisiones y supuestos contables.
3. Aunque ningún sistema de control interno puede garantizar que se eliminen todas las distorsiones, declaramos unánimemente que los controles internos –por estar fundamentados por escrito en políticas y procedimientos establecidos, implementados por personal entrenado y profesionalmente calificado, con una apropiada separación de tareas y supervisados a través de una minuciosa auditoría interna– ofrecen una seguridad razonable a un costo adecuado; que los activos están protegidos contra su uso o disposición no autorizada; que las transacciones se efectúan con autorización de la Administración de BONITACORP S.A.; y, que los registros financieros permiten preparar estados financieros útiles. Estas políticas y procedimientos disponen que tanto la Administración de BONITACORP S.A., como todos sus empleados, debemos mantener los más elevados principios éticos y que sus prácticas de negocios deben implementarse de manera totalmente íntegra.

Mayo 30 de 2014
Guayaquil, Ecuador

ROSA LUZ CARCHI FAJARDO
RN.CCG. N° 15481

BONITA CORP S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

| | Diciembre 31 | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| | Notas | 2013 | 2012 |
| ACTIVOS | | | |
| ACTIVOS CORRIENTES | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | | | |
| Activos por impuestos corrientes | | | |
| Otros activos corrientes | | | |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | | | |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Propiedades, planta y equipo neto | | 34.031.32 | 34.031.32 |
| Activos Intangibles | | | |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | 34.031.32 | 34.031.32 |
| TOTAL ACTIVOS | | 34.031.32 | 34.031.32 |

Las notas son parte integral de los estados financieros.

BONITA CORP S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

| | <u>Diciembre 31</u> | | <u>Enero 1</u> |
|---|---------------------|------------------|----------------|
| <u>Notas</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> | |
| PASIVOS Y PATRIMONIO | | | |
| PASIVOS | | | |
| PASIVOS CORRIENTES | | | |
| Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar | | | |
| Pasivos por impuestos corrientes | | | |
| Beneficios a corto para los empleados | | | |
| Otros pasivos corrientes | | | |
| <hr/> | | | |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | | | |
| <hr/> | | | |
| PASIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Cuentas por pagar /relacionadas | 33.031.32 | 33.031.32 | |
| <hr/> | | | |
| TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES | 33.031.32 | 33.031.32 | |
| <hr/> | | | |
| TOTAL PASIVOS | 33.031.32 | 33.031.32 | |
| <hr/> | | | |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital pagado | 1.000.00 | 1.000.00 | |
| Aportes para futura capitalización | | | |
| Reservas | | | |
| Resultados acumulados | | | |
| <hr/> | | | |
| TOTAL PATRIMONIO | 1.000.00 | 1.000.00 | |
| <hr/> | | | |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | 34.031.32 | 34.031.32 | |
| <hr/> | | | |

Las notas son parte integral de los estados financieros.

BONITA CORP S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

| | <u>Notas</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--|--------------|-------------|-------------|
| Ingresos ordinarios | | | |
| Otros ingresos | | | |
| Gastos de administración y ventas | | | |
| Gastos financieros | | | |
| Otros gastos | | | |
| <hr/> | | | |
| GANANCIA ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | | | |
| Gasto por participación de trabajadores | | | |
| <hr/> | | | |
| GANANCIA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA | | | |
| Gasto por impuesto a la renta | | | |
| <hr/> | | | |
| RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO | | | |
| <hr/> | | | |

Las notas son parte integral de los estados financieros.

BONITACORP S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

| | CAPITAL PAGADO | APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN | RESERVAS | RESULTADOS ACUMULADOS | TOTALES |
|--|-------------------|--|----------|--------------------------|---------|
| <hr/> | | | | | |
| Saldos al 1 de enero de 2012 | | | | | |
| Resultado integral del periodo | | | | | |
| Apropiación para reserva legal | | | | | |
| <hr/> | | | | | |
| Saldos al 31 de diciembre de 2012 | | | | | |
| Resultado integral del periodo | | | | | |
| Apropiación para reserva legal | | | | | |
| <hr/> | | | | | |
| Saldos al 31 de diciembre de 2013 | | | | | |
| <hr/> | | | | | |

Las notas son parte integral de los estados financieros.

BONITACORP S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--|-------------|-------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Cobros a clientes | | |
| Pagos a proveedores | | |
| Pagos a empleados | | |
| <hr/> | | |
| Efectivo generado por las operaciones | | |
| Otros cobros | | |
| Intereses pagados | | |
| Impuesto a la renta pagado | | |
| <hr/> | | |
| EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| <hr/> | | |
| FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Ventas de propiedades, planta y equipo | | |
| Compras de propiedades, planta y equipo | | |
| <hr/> | | |
| EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| <hr/> | | |
| FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | |
| Préstamos recibidos de accionistas | | |
| Pago de préstamos | | |
| <hr/> | | |
| EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | |
| <hr/> | | |
| DISMINUCIÓN NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | | |
| <hr/> | | |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO | | |
| <hr/> | | |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO | | |
| <hr/> | | |

Las notas son parte integral de los estados financieros.

BONITACORP S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTO A LA RENTA

AJUSTE POR:

Participación de trabajadores

Impuesto a la renta

Depreciaciones

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:

Cambios en deudores comerciales

Cambios en otras cuentas por cobrar

Cambios en anticipos a proveedores

Cambios en inventarios

Cambios en otros activos

Cambios en acreedores comerciales

Cambios en otras cuentas por pagar

Cambios en beneficios empleados

Cambios en anticipos de clientes

Cambios en otros pasivos

EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Las notas son parte integral de los estados financieros.

BONITACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

1. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

Bonitacorp S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador el 29 de Abril de 1991. En agosto de 1981, realizó una reforma de estatutos que fue aprobada mediante Resolución No. 91 21 10001329. En Mayo 20 de 1991, se aprobó el aumento de capital y reforma de estatuto de la compañía.

Su objeto principal es. Compra venta alquiler y explotación de bienes inmuebles

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las partidas por cobrar son reconocidas inicialmente a su valor nominal más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación de pérdida por deterioro, constituida solo si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables las partidas por cobrar. La estimación por deterioro se reconoce en el resultado del periodo en que se determinó.

Las partidas por cobrar se clasifican como activos corrientes, excepto aquellas con vencimientos superiores a los 12 meses siguientes desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Obligaciones

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente se miden a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los costos por préstamos se reconocen como gasto en el ejercicio en el que son incurridos.

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.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

BONITA CORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Las partidas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor nominal menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Las partidas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, excepto aquellas con vencimientos superiores a los 12 meses siguientes desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de hechos pasados y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente. Las provisiones son revisadas y ajustadas en cada período para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

Los activos y pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Reservas

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

Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos se reconocen cuando se transfieren al cliente los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del bien, el monto de ingreso y los costos incurridos o por incurrir pueden ser medidos confiablemente y la cobranza correspondiente está razonablemente asegurada.

BONITA CORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

| | Dic. 31, 2013 | Dic. 31, 2012 |
|--|---------------|---------------|
| Efectivo en caja | | |
| Efectivo en bancos | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | | |

4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

| | Dic. 31, 2013 | Dic. 31, 2012 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Costo | | |
| Depreciación Acumulada | | |
| Propiedades, planta y equipo | | |

5. BENEFICIOS PARA LOS EMPLEADOS

El detalle de los beneficios a corto plazo al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

| | Dic. 31, 2013 | Dic. 31, 2012 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sueldos por pagar | | |

BONITA CORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Beneficios legales por pagar
Otros beneficios para los empleados
Obligaciones con el IESS
Participación de trabajadores

Beneficios a corto plazo para los empleados

6. PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre de 2013, el Capital social, totalmente suscrito y pagado, es de USD 1.000.00, representado por 1000 acciones ordinarias y nominativas de USD 10 cada una.

| Accionistas | N° de Acciones | Participación | Capital Pagado |
|---------------------------------|----------------|---------------|-----------------|
| Constructora Presidencial | 200 | 20 | 200.00 |
| Valinsa Valencia de Inversiones | 400 | 40 | 400.00 |
| Agropecuaria La Lucia | 200 | 20 | 400.00 |
| Industrial Procosme | 200 | 20 | 200.00 |
| | 1000 | 100% | 1.000.00 |

7. IMPUESTOS

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

Dic. 31, 2013 Dic. 31, 2012

Crédito Trib. a favor de la empresa IVA

BONITACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Crédito Trib. a favor de la empresa IR

Anticipo de Impuesto a la Renta

Activos por impuestos corrientes

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

Dic. 31, 2013 Dic. 31, 2012

Impuesto a la renta por pagar

IVA por pagar

Retenciones por pagar

Pasivos por impuestos corrientes

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

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