

**MASCORP S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

**RUC: 0991174192001**

**MASCORP S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

**RUC: 0991174192001**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estados de resultados Integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólares estadounidenses
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
Compañía	-	MASCORP S.A.
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF para PYMES	-	Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
Superintendencia	-	Superintendencia de Compañías
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
ISD	-	Impuesto a la salida de divisas

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los miembros del  
Directorio y Accionistas de

**MASCORP S.A.**

Guayaquil, 30 de enero de 2014

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de MASCORP S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

2. La Administración de MASCORP S.A. es responsable de la preparación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (para PYMES), y de control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

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

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

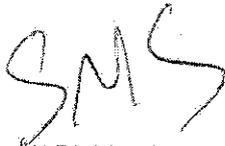
A los miembros del  
Directorio y Accionistas de  
**MASCORP S.A.**  
Guayaquil, 30 de enero de 2014

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

**Opinión**

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de MASCORP S.A. al 31 de diciembre de 2013, el desempeño de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos por el año terminado en esa fecha de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

**SMS Auditores del Ecuador Cía. Ltda.**



No. de Registro en  
la Superintendencia  
de Compañías: 615



Fabián Delgado Loor  
Socio  
Registro # 0.17679

MASCORP S.A.  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
 Al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	Notas	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012	Pasivo y Patrimonio	Notas	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Activo corriente				Pasivo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	129,529	20,504	Obligaciones bancarias y financieras	6	139,907	61,192
Cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas	10	430,702	100,800	Cuentas por pagar comerciales	7	5,200	24,274
Cuentas por cobrar comerciales, neto		1,680	1,934	Cuentas por pagar compañías y partes relacionadas	10	53	25,065
Impuestos y retenciones por cobrar	8	53,250	62,511	Impuestos y retenciones por pagar	8	129,889	31,871
Otros activos corrientes		27,097	-	Otros pasivos corrientes		5,815	2,600
<b>Total activo corriente</b>		<b>642,258</b>	<b>185,749</b>	<b>Total pasivo corriente</b>		<b>280,864</b>	<b>145,002</b>
Activo no corriente				Pasivo no corriente			
Propiedad y equipo, neto	4	31,051	27,351	Obligaciones bancarias y financieras	6	179,373	246,968
Propiedades de inversión	5	2,680,939	2,724,636	Cuentas por pagar compañías y partes relacionadas	10	-	53,378
<b>Total activo no corriente</b>		<b>2,711,990</b>	<b>2,751,987</b>	<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>179,373</b>	<b>300,346</b>
<b>Total activo</b>		<b>3,354,248</b>	<b>2,937,736</b>	<b>Patrimonio (Véase estado adjunto)</b>		<b>2,894,011</b>	<b>2,492,388</b>
				<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>3,354,248</b>	<b>2,937,736</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Marcelo Alvear Amaya  
 Presidente



Miriam Ochoa Aguilar  
 Jefe Financiero

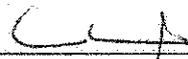
MASCORP S.A.  
 ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
 Al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos por arrendamientos	10	690,925	514,800
Otros ingresos operativos		408	1,777
Gastos de venta y administración	13	(116,740)	(199,796)
Otros gastos operativos		(2,413)	(695)
Gastos financieros	14	(30,957)	(27,995)
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>541,223</u>	<u>288,091</u>
Gasto por impuesto a la renta	9	(119,600)	(66,404)
Resultado integral del año		<u><u>421,623</u></u>	<u><u>221,687</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Marcelo Alvear Amaya  
 Presidente



Miriam Ochoa Aguilar  
 Jefe Financiero

MASCORP S.A.  
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 Al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Reservas			Resultados acumulados			Total
	Capital Social	Legal	Facultativa	Reserva de Capital	Por aplicación primera vez de las NIIF	Utilidades acumuladas	
Saldos al 1 de enero de 2012	64,000	42,533	423	352,496	1,345,254	465,995	2,270,701
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	221,687	221,687
Saldos al 31 de diciembre de 2012	64,000	42,533	423	352,496	1,345,254	687,682	2,492,388
Resoluciones de la junta de accionistas del 2013:							
Reparto utilidad año 2009	-	-	-	-	-	(20,000)	(20,000)
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	421,623	421,623
Saldos al 31 de diciembre de 2013	64,000	42,533	423	352,496	1,345,254	1,089,305	2,894,011

Las notas explicativas anexas son parte de integrantes de los estados financieros.



Sr. Marcelo Alvear Amaya  
 Presidente

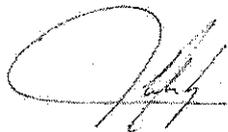


Miriam Ochoa Aguilar  
 Jefe Financiero

MASCORP S.A.  
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 Al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	2013	2012
<u>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</u>			
Recibido de clientes		691,179	512,866
Pagado a proveedores		(88,473)	(163,148)
Otros pagos		(477,457)	(143,182)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>125,249</u>	<u>206,536</u>
<u>Flujos de efectivo en actividades de inversión:</u>			
Adquisición de propiedad y equipo, neto	4	(7,344)	(21,697)
Adquisición de propiedades de inversión, neto	5	-	(378,713)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(7,344)</u>	<u>(400,410)</u>
<u>Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:</u>			
Pago de dividendos		(20,000)	-
Aumento de obligaciones bancarias y financieras		11,120	195,061
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento		<u>(8,880)</u>	<u>195,061</u>
<u>Efectivo y equivalente de efectivo:</u>			
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		109,025	1,187
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		20,504	19,317
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	<u>129,529</u>	<u>20,504</u>

Las notas explicativas anexas son partes integrante de los estados financieros.



Sr. Marcelo Alvear Amaya  
 Presidente



Miriam Ochoa Aguilar  
 Jefe Financiero

MASCORP S.A.  
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL  
 CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN  
 Al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Resultado del año		421,623	221,687
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciaciones	4 y 5	47,341	40,677
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		254	(1,934)
Cuentas por pagar comerciales		(19,074)	(4,029)
Cuentas por cobrar y pagar relacionadas		(408,292)	(100,572)
Impuestos y retenciones		107,279	(13,705)
Otros activos corrientes		(27,097)	61,812
Otros pasivos corrientes		3,215	2,600
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>125,249</u>	<u>206,536</u>

Las notas explicativas anexas son partes integrante de los estados financieros.

  
 Sr. Marcelo Alvear Amaya  
 Presidente

  
 Miriam Ochoa Agullar  
 Jefe Financiero

**MASCORP S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**Entidad**

La compañía Mascorp S.A., se constituyó en Guayaquil el 4 de octubre de 1991 y su actividad principal es la compra, venta y permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas al régimen de propiedad horizontal. Sus ingresos provienen fundamentalmente de arriendos de bienes inmuebles a compañías relacionadas (véase Nota 10.1). Debido al giro del negocio, la Compañía carece de empleados.

Al 31 de diciembre de 2013 el accionista principal de la compañía es Shoumen Investments (80%).

La Compañía no dispone de empleados bajo relación de dependencia, motivo por el cual no calcula la participación a empleados en las utilidades.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

**2.1 Base de Preparación-**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 están preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (Internacional Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Estos estados financieros han sido emitidos con la autorización de la Administración de la Compañía, posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas.

La preparación de los estados financieros conforme a la NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**2.2 Moneda funcional y moneda de presentación**

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

**2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

### 2.4 Activos y pasivos financieros

#### 2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: i) "Cuentas por cobrar comerciales" y ii) "Cuentas por pagar comerciales". La clasificación depende del propósito para el cual se adquieren los activos financieros o se contrataron los pasivos. La Compañía define la clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de, "Cuentas por cobrar comerciales". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "Cuentas por pagar comerciales". Las características de las mencionadas categorías se explican a continuación:

##### a) Cuentas por cobrar comerciales

Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se presentan como activos no corrientes. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía no presenta cuentas por cobrar comerciales con vencimientos mayores a 12 meses, por lo que estos saldos se incluyen en el activo corriente. Las cuentas por cobrar comerciales de la Compañía comprenden principalmente las partidas del balance de "clientes".

##### b) Cuentas por pagar comerciales

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de operación. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimientos mayores a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

#### 2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

##### a) Reconocimiento -

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

##### b) Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias o pérdidas y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

##### c) Medición posterior -

- i.- **Cuentas por cobrar comerciales:** Se miden al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales.
- ii. **Cuentas por pagar comerciales:** Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. No obstante, los pasivos financieros que no tengan un tipo de

## 2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y/o el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

### 2.4.3 Baja de activos y pasivos financieros

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir sus flujos de efectivos expiran o se transfieren a un tercero y la Compañía ha transferido sustancialmente todo los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

### 2.4.4 Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el estado de situación financiera, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

### 2.5 Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales son importes debidos por clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

### 2.6 Propiedad y equipo

La propiedad y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión influya hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de la propiedad y equipo es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las vidas útiles estimadas de propiedad y equipo son las siguientes:

<u>Rubro</u>	<u>Años</u>
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	10

Las ganancias y pérdidas por la venta de propiedad y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se reconocen en el estado de resultados Integrales.

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES** (Continuación)

### **2.7 Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión se miden al costo, incluido los costos de transacción.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el estado de resultados en el período en el que el activo fue dado de baja.

Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de propiedad y equipo, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso. Si un componente de propiedad y equipo se transfiere a una propiedad de inversión, la Compañía contabiliza el activo hasta la fecha del cambio de uso de acuerdo con la política contable establecida para las propiedad y equipo.

Las vidas útiles estimadas de propiedades de inversión son de 40 años.

### **2.8 Deterioro de activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa la propiedad y equipo y propiedades de inversión, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

### **2.9 Cuentas por pagar comerciales**

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Las cuentas a pagar comerciales se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de operación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

### **2.10 Obligaciones bancarias y financieras**

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

### **2.11 Impuestos corrientes y diferidos**

El gasto por impuesto del período comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES** (Continuación)

partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

### Impuesto 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 en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2012: 23%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

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.

### Impuesto diferido

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Se reconocen activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y por la compensación a futuro de pérdidas y créditos fiscales no utilizados de periodos anteriores.

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 impuestos diferidos (o cancelar el pasivo por impuestos diferidos), sobre la base de las tasas impositivas vigentes al final del periodo sobre el que se informa.

Se reconoce una corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, de modo que el importe neto iguale al importe máximo que es probable que se realice sobre la base de las ganancias fiscales actuales o futuras. 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.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

## **2.12 Reconocimiento de ingresos y gastos**

### **2.12.1 Ingresos relacionados con la operación**

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor añadido.

Los ingresos ordinarios se reconocen en los resultados cuando, el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**  
(Continuación)

**2.12.2 Gastos**

Se reconocen por el método del devengado.

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bancos (i)	49,529	20,504
Inversiones financieras temporales (ii)	80,000	-
	<u>129,529</u>	<u>20,504</u>

(i) Comprenden saldos en cuenta corriente y cuenta de ahorro en el Banco Bolivariano y Banco de la Producción, respectivamente.

(ii) Corresponde a una inversión temporal en el Banco Bolivariano a 91 días plazo con tasa del 4.5% anual, la misma que vence en marzo del 2014.

**4. PROPIEDAD Y EQUIPO**

Composición y movimiento:

	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
<u>Costo o valor razonable:</u>				
Al 1 de enero de 2012	2,997	9,231	-	12,228
Adiciones	-	-	21,697	21,697
Al 31 de diciembre 2012	2,997	9,231	21,697	33,925
Adiciones	-	7,344	-	7,344
Al 31 de diciembre 2013	<u>2,997</u>	<u>16,575</u>	<u>21,697</u>	<u>41,269</u>
<u>Depreciación:</u>				
Al 1 de enero de 2012	(2,728)	(2,333)	-	(5,061)
Cargo por depreciación del ejercicio	(269)	(701)	(543)	(1,513)
Al 31 de diciembre 2012	(2,997)	(3,034)	(543)	(6,574)
Cargo por depreciación del ejercicio	-	(1,474)	(2,170)	(3,644)
Al 31 de diciembre 2013	<u>(2,997)</u>	<u>(4,508)</u>	<u>(2,713)</u>	<u>(10,218)</u>
<u>Importe neto en libros:</u>				
Al 31 de diciembre 2012	<u>-</u>	<u>6,197</u>	<u>21,154</u>	<u>27,351</u>
Al 31 de diciembre 2013	<u>-</u>	<u>12,067</u>	<u>18,984</u>	<u>31,051</u>

## 5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	<u>Edificio</u>	<u>Terreno</u>	<u>Obras en proceso</u>	<u>Total</u>
<u>Costo o valor razonable:</u>				
Al 1 de enero de 2012	680,681	1,577,736	154,874	2,413,291
Adiciones	533,587	-	-	533,587
Ventas/bajas	-	-	(154,874)	(154,874)
Al 31 de diciembre 2012	<u>1,214,268</u>	<u>1,577,736</u>	<u>-</u>	<u>2,792,004</u>
Adiciones	-	-	-	-
Al 31 de diciembre 2013	<u>1,214,268</u>	<u>1,577,736</u>	<u>-</u>	<u>2,792,004</u>
<u>Depreciación:</u>				
Al 1 de enero de 2012	(28,204)	-	-	(28,204)
Cargo por depreciación del ejercicio	(39,164)	-	-	(39,164)
Al 31 de diciembre 2012	<u>(67,368)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(67,368)</u>
Cargo por depreciación del ejercicio	(99,579)	-	-	(99,579)
Ajustes	55,882	-	-	55,882
Al 31 de diciembre 2013	<u>(111,065)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(111,065)</u>
<u>Importe neto en libros:</u>				
Al 31 de diciembre 2012	<u>1,146,900</u>	<u>1,577,736</u>	<u>-</u>	<u>2,724,636</u>
Al 31 de diciembre 2013	<u>1,103,203</u>	<u>1,577,736</u>	<u>-</u>	<u>2,680,939</u>

## 6. OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS

Composición:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Corriente</u>		
Banco Produbanco	<u>139,907</u>	<u>61,192</u>
	<u>139,907</u>	<u>61,192</u>
<u>No corriente</u>		
Banco Produbanco	<u>179,373</u>	<u>246,968</u>
	<u>179,373</u>	<u>246,968</u>

- (i) Corresponde a los siguientes préstamos: operación No.2020010725100 con vencimiento en diciembre de 2014; operación No.CAR 20200084816000 con vencimiento en junio de 2017; y la operación No.CAR 20200074288000 con vencimiento en enero de 2017, todas estas operaciones generan una tasa de interés del 9.76% anual.
- (ii) Estos préstamos están garantizados con una hipoteca abierta sobre propiedades de compañías y partes relacionadas.

## 7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Corresponde a valores adeudados a proveedores locales, cuyos vencimientos no superan los 90 días.

## 8. IMPUESTOS Y RETENCIONES POR COBRAR Y PAGAR

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el rubro de impuestos y retenciones por cobrar e impuestos y retenciones por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre	
	2013	2012
<u>Saldos por cobrar</u>		
Retenciones en la fuente	53,250	-
Crédito tributario IVA	-	62,511
	<u>53,250</u>	<u>62,511</u>
	31 de diciembre	
	2013	2012
<u>Saldos por pagar</u>		
Impuesto al valor agregado (i)	8,121	6,600
Impuesto a la renta compañía (véase nota 9)	119,600	20,749
Retenciones en la fuente (i)	2,168	4,522
	<u>129,889</u>	<u>31,871</u>

(i) Corresponde a valores adeudados al SRI por concepto de IVA, retenciones en la fuente de IVA e impuesto a la renta.

## 9. IMPUESTO A LA RENTA

### 9.1 Impuesto a la renta reconocido en resultado del año

El impuesto a la renta mostrado en el estado de resultados de los años 2013 y 2012 corresponde al impuesto a la renta causado, respectivamente.

### 9.2 Conciliación del resultado contable-tributario

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributable de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en los años 2013 y 2012 fueron los siguientes:

(Véase página siguiente)

**9. IMPUESTO A LA RENTA**  
(Continuación)

	31 de diciembre	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta	541,223	288,091
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	2,413	624
Utilidad gravable	<u>543,636</u>	<u>288,715</u>
Tasa de impuesto	22%	23%
Impuesto a la renta causado	<u>119,600</u>	<u>66,404</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	<u>18,858</u>	<u>8,868</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	31 de diciembre	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta causado	119,600	66,404
Menos		
(-) retenciones en la fuente del ejercicio fiscal	(53,250)	(40,480)
(-) crédito tributario de años anteriores	-	(5,175)
Impuesto corriente (saldo a favor del contribuyente)	(i) <u>66,350</u>	<u>20,749</u>

(i) Este valor corresponde a saldos por cobrar y por pagar al Servicio de Rentas Internas (véase Nota 8).

**9.3 Tasa efectiva**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las tasas efectivas de impuesto a la renta fueron:

(Véase página siguiente)

**9. IMPUESTO A LA RENTA**  
(Continuación)

	31 de diciembre	
	2013	2012
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	541,223	288,091
Impuesto a la renta corriente	119,600	66,404
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	18,858	8,868
Tasa efectiva de impuesto	<u>22.10%</u>	<u>23.05%</u>

Durante el año 2013 y 2012, el cambio en las tasas efectivas de impuesto fue como sigue:

	31 de diciembre	
	2013	2012
Tasa impositiva legal	22.00%	23.00%
Incremento por gastos no deducibles	0.10%	0.05%
Tasa impositiva efectiva	<u>22.10%</u>	<u>23.05%</u>

**10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2013 y 2012 con compañías y partes relacionadas.

**10.1 Transacciones**

Durante el 2013 y 2012 se han realizado diversas transacciones con entidades relacionadas que han originado gastos e ingresos registrados en las cuentas de resultados correspondientes. A continuación se resumen los montos de las principales transacciones:

	2013	2012
<u>Ventas servicios:</u>		
L. Henriques & Cía. S.A.	603,325	444,000
Nutrihome S.A.	60,000	60,000
<u>Compras servicios:</u>		
L. Henriques & Cía. S.A.	2,085	5,400

Los servicios se venden en función de la lista oficial de precios vigentes y en las condiciones que se aplicarían a terceros.

**10.2 Cuentas por cobrar y pagar compañías y partes relacionadas**

Las cuentas por cobrar de compañías y partes relacionadas surgen principalmente de las transacciones de venta y compra. Las cuentas por cobrar no están garantizadas por naturaleza.

**10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**  
(Continuación)

Las cuentas por pagar de compañías y partes relacionadas surgen principalmente de las transacciones de compra.

	31 de diciembre	
	2013	2012
<b>Activo corriente</b>		
Compañías relacionadas		
L. Henriques & Cía. S.A.	425,502	95,600
Nutrihome S.A.	5,200	5,200
	<u>430,702</u>	<u>100,800</u>
<b>Pasivo corriente</b>		
L. Henriques & Cía. S.A.	53	888
Otras cuentas por pagar relacionadas	-	24,177
	<u>53</u>	<u>25,065</u>
<b>Pasivo no corriente</b>		
L. Henriques & Cía. S.A.	-	53,378
	<u>-</u>	<u>53,378</u>

Los saldos por cobrar y pagar corrientes y no corrientes con entidades relacionadas no devengan intereses.

**11. CAPITAL SOCIAL**

La composición accionaria del capital pagado al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es de US\$64,000.

**12. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS**

**12.1 Reserva legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**12.2 Resultados acumulados – Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF"**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados por aplicación primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía, si los hubiere.

**13. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN**

	31 de diciembre	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Honorarios profesionales	38,560	104,430
Mantenimiento y reparaciones	6,587	33,491
Seguros y reaseguros	552	888
Impuestos y contribuciones	17,703	10,226
Otros menores	<u>53,338</u>	<u>50,761</u>
	<u>116,740</u>	<u>199,796</u>

**14. GASTOS BANCARIOS Y FINANCIEROS**

	31 de diciembre	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos bancarios	230	215
Interés y comisiones locales	<u>30,727</u>	<u>27,780</u>
	<u>30,957</u>	<u>27,995</u>

**15. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros (30 de enero de 2014) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía; pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

