

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

1.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

LA EMPRESA BANANINI S.A. TIENE POR OBJETO PRINCIPAL LAS ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

LOS ESTADOS FINANCIEROS HAN SIDO PREPARADOS EN USA\$ DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA COMO RESULTADO DEL PROCESO DE LA DOLARIZACION DE LA ECONOMIA A TRAVÉS DEL CUAL EL GOBIERNO ECUATORIANO FIJÓ COMO MONEDA DE CURSO LEGAL DEL PAÍS, EL DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

LOS ESTADOS FINANCIEROS HAN SIDO PREPARADOS EN FORMA EXPLICITA Y SIN RESERVA DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF PYMES

LOS ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA DE ACUERDO A NIIF AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y EL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DE APERTURA AL 1 DE ENERO DEL 2013, HAN SIDO PREPARADOS EXCLUSIVAMENTE PARA SER UTILIZADOS POR LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA COMO PARTE DE CONVERSION A NIIF PARA EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.

LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013, FUERON PREPARADOS DE ACUERDO COMO SE DEFINE EN LAS NIIF 1 (ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF), EN LO RELACIONADO A LA PREPARACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE ACUERDO A NIIF AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013, LOS PCGA ANTERIORES DIFIEREN EN CIERTOS ASPECTOS DE LAS NIIF(PYMES)

ESTOS ESTADOS FINANCIEROS PRESENTAN RAZONABLEMENTE LA POSICIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013, LOS RESULTADOS INTEGRALES DE LAS OPERACIONES Y SUS FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EN ESA FECHA ESTOS ESTADOS FINANCIEROS HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF PYMES).

LA PREPARACION DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS EN CONFORMIDAD CON NIIF, REQUIERE QUE LA ADMINISTRACIÓN REALICE CIERTAS ESTIMACIONES Y

ESTABLEZCA ALGUNOS SUPUESTOS INHERENTES A LA ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA, CON EL PROPOSITO DE DETERMINAR LA VALUACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ALGUNAS PARTIDAS QUE FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS). EN OPINIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN, TALES ESTIMACIONES Y SUPUESTOS ESTUVIERÓN BASADOS CON PREPARACIÓN DE PERITOS AVALUADORES, UTILIZANDO LA MEJOR INFORMACIÓN DISPONIBLE AL MOMENTO, LOS CUALES PODRÍAN LLEGAR A DIFERIR DE SUS EFECTOS FINALES. EL DETALLE DE LAS ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS SE DETALLAN MAS ADELANTE.

B) EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

CONSTITUYE MOVIMIENTOS DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, DEPÓSITOS EN BANCOS FÁCILMENTE CONVERTIBLES EN MONTOS RECONOCIDOS DE CAJA.

C) BANCOS.

LOS CONTRATOS DE CUENTAS BANCARIAS E INVERSIONES CON FONDOS DE LA EMPRESA BANANINI S.A., SERÁN REGISTRADOS BAJO LA MODALIDAD DE FIRMAS INDIVIDUALES O CONJUNTAS, AUTÓGRAFAS O ELECTRÓNICAS, Y SIEMPRE A NOMBRE DE LA COMPAÑÍA.

LAS CONCILIACIONES BANCARIAS, DE LAS DIFERENTES CUENTAS DE LA EMPRESA BANANINI S.A. OBLIGATORIAMENTE SERÁN CONCILIADAS POR EL CONTADOR GENERAL, MES A MES Y PRESENTADAS A LA GERENCIA GENERAL JUNTO A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

SE PROHIBE LA EMISION DE CHEQUES EN BLANCO Y SIN SOPORTES JUSTIFICACIÓN DEL GASTO O COSTO.

TODAS LAS OPERACIONES QUE LA EMPRESA EJECUTE, DE CARÁCTER MERCANTIL, (COMPRA, VENTA) SUS EROGACIONES DE PAGO SE HARÁN EstrictAMENTE CON LA EMISIÓN DE CHEQUES CON NOMINACIÓN AL BENEFICIARIO Y CRUZADOS.

D) CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE COMO OBJETIVO ESTABLECER LAS POLÍTICAS PARA LAS PRESTACIONES DE SERVICIOS, CONCESIÓN DE CRÉDITOS Y RECUPERACIÓN DE VALORES DE UNA MANERA OPORTUNA Y OTROS ASPECTOS DE CARÁCTER CONTABLE Y DE CONTROL INTERNO, QUE ASEGUREN EL ÉXITO DEL NEGOCIO DE LA EMPRESA BANANINI S.A. Y PERMITA UNA ADECUADA ADMINSTRACION DEL RIESGO CREDITICIO.

TODOS LOS BIENES QUE VENDE LA COMPAÑÍA BANANINI S.A. SON MANEJADOS EN LAS MEJORES CONDICIONES PARA LA EMPRESA, EN CUANTO A PRECIOS,

CALIDAD, MECANISMOS DE VENTA Y SEGURIDAD EN LA TRANSACCIÓN TANTO DE LA VENTA COMO DEL COBRO.

E) INVENTARIO

TODOS LOS REGISTROS CONTABLES DE INVENTARIOS DEBEN REALIZARSE DE ACUERDO A LA NIC 2.

SE DETERMINA QUE PARA LA VALUACIÓN DE INVENTARIOS SE PROCEDERÁ A REALIZARLO POR EL MÉTODO DEL COSTO PROMEDIO DE ADQUISICIÓN EL CUAL NO EXCEDE SU VALOR NETO DE REALIZACIÓN.

LAS BAJAS EN LAS CUENTAS DE INVENTARIOS RECONOCIDAS COMO GASTOS, DEBEN SER A VALOR NETO REALIZABLE Y CUMPLIR CON LO DISPUESTO EN LAS NORMAS TRIBUTARIAS. SE DEBERÁ LLEVAR UN REGISTRO ESTADISTICO, SOBRE TODOS LOS AJUSTES CONTABLES HECHOS DURANTE EL AÑO. DOCUMENTO QUE EL CONTADOR GENERAL DEBERÁ REPORTARLO COMO HECHO RELEVANTE DENTRO DEL PERIODO ECONÓMICO.

LOS MATERIALES Y SUMINISTROS SE REGISTRARAN AL COSTO DE ADQUISICIÓN Y SU IMPORTE SE CONSIGNARÁ COMO UN GASTO EN EL PERIODO QUE SE INCURRA.

EL INVENTARIO DE REPUESTOS Y MATERIALES INCLUYE PROVISIÓN PARA OBSOLESCENCIA DE INVENTARIOS, QUE ES DETERMINADA EN BASE AL ANÁLISIS DE ROTACIÓN DE INVENTARIOS EFECTUADO POR LA ADMINISTRACIÓN, EL CUAL CONSIDERA AQUELLOS ITEMS QUE NO HAN REGISTRADO MOVIMIENTOS POR MAS DE UN AÑO.

F) ACTIVO FIJO.

LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO SON REGISTRADAS EN LA MEDICIÓN POSTERIOR AL COSTO MENOS LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA Y EL IMPORTE ACUMULADO DE LAS PÉRDIDAS DE DETERIORO DE VALOR.

LOS GASTOS DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTOS SE IMPUTAN A RESULTADOS EN EL PERIODO EN QUE SE PRODUCEN. EXISTEN PARTES ESTRATÉGICAS DE MAQUINARIAS QUE SON REGISTRADAS SEPARADAMENTE DEL RESTO DE ACTIVOS, PARA LOS CUALES SE REALIZA ANUALMENTE UN ANALÍSIS DEL DETERIORO DE LOS MISMOS, RECONOCIENDO UNA PROVISIÓN PARA EL DETERIORO.

LA UTILIDAD O PÉRDIDA QUE SURJA DEL RETIRO O VENTA DE UN ACTIVO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO ES CALCULADA COMO LA DIFERENCIA ENTRE EL PRECIO DE VENTA Y EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO Y RECONOCIDA EN

RESULTADOS. EN CASO DE VENTA O RETIRO SUBSIGUIENTE DE PROPIEDADES REVALUADAS, EL SUPERAVIT DE REVALUACIÓN ATRIBUIBLE A LA RESERVA DE REVALUACIÓN DE PROPIEDADES RESTANTE ES TRANSFERIDO DIRECTAMENTE A LAS UTILIDADES RETENIDAS.

NO SE DEJARÁ VALOR RESIDUAL EN EQUIPOS DE COMPUTACIÓN, MUEBLES Y ENSERES E INSTALACIONES DEBIDO A QUE ESTOS BIENES AL TERMINO DE SU VIDA ÚTIL SE LOS PUEDE CHATARIZAR O DONARLOS. ASÍ MISMO SE REGISTRARAN EN CONTABILIDAD COMO EQUIPO DE CÓMPUTO, TODO LO RELACIONADO A HARDWARE Y SUS COMPONENTES ADICIONALES.

TODOS LOS REGISTROS CONTABLES DEBERAN REALIZARSE DE ACUERDO A LA SECCIÓN 17 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

LOS COSTOS DE PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS SE DEPRECIAN DE ACUERDO CON EL MÉTODO DE LINEA RECTA. EN FUNCIÓN DE SU VIDA ÚTIL.

A CONTINUACIÓN SE PRESENTAN LAS PRINCIPALES PARTIDAS DE PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPO, CON EL RESPECTIVO CÁLCULO DE DEPRECIACIÓN:

CUENTA CONTABLE

INSTALACIONES	10%
MUEBLES Y ENSERES	10%
EQUIPOS DE COMPUTACION	33%
VEHICULOS	20%
EDIFICIOS	5%

G) OBLIGACIONES BANCARIAS

REPRESENTAN PASIVOS FINANCIEROS QUE SE RECONOCEN INICIALMENTE A SU VALOR RAZONABLE, NETO DE LOS COSTOS DE LA TRANSACCIÓN INCURRIDOS. ESTOS PRÉSTAMOS SE REGISTRAN SUBSECUENTEMENTE A SU COSTO AMORTIZADO; CUALQUIER DIFERENCIA ENTRE LOS FONDOS RECIBIDOS (NETO DE LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN) Y EL VALOR DEL MISMO SE RECONOCE EN EL ESTADO DE RESULTADOS DURANTE EL PERIODO DEL PRÉSTAMO USANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO.

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.

LAS CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR SON REGISTRADAS A SU COSTO AMORTIZADO.

TODOS LOS PAGOS A PROVEEDORES SE REALIZARÁN CONFOME LO PACTADO CON LOS ACREEDORES, LO QUE SE DEBE REFLEJAR EN LAS RESPECTIVA ORDEN DE

COMPRA, Y APLICAR EL CORRESPONDIENTE PROCEDIMIENTO DE COMPRAS Y/O PAGOS.

H) IMPUESTOS

EL GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA REPRESENTA LA SUMA DEL IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR CORRIENTE Y EL IMPUESTO DIFERIDO.

EL IMPUESTO POR PAGAR CORRIENTE SE BASA EN LA UTILIDAD GRAVABLE (TRIBUTARIA) REGISTRADA DURANTE EL AÑO. LA UTILIDAD GRAVABLE DIFIERE DE LA UTILIDAD CONTABLE, DEBIDO A LAS PARTIDAS DE INGRESOS O GASTOS IMPONIBLES O DEDUCIBLES Y PARTIDAS QUE NO SON GRAVABLES O DEDUCIBLES. EL PASIVO DE LA COMPAÑÍA POR CONCEPTO DEL IMPUESTO CORRIENTE SE CALCULA UTILIZANDO LAS TASAS FISCALES APROBADAS AL FINAL DE CADA PERIODO, PARA EL AÑO 2013 ES DEL 22%.

I) BENEFICIOS A EMPLEADOS

EL COSTO DE LOS BENEFICIOS DEFINIDOS (JUBILACIÓN PATRONAL Y BONIFICACIÓN POR DESAHUCIO) ES DETERMINADO UTILIZANDO EL METODO DE LA UNIDAD DE CRÉDITO PROYECTADA, CON VALORACIONES ACTUARIALES REALIZADAS AL FINAL DE CADA PERIODO. LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES SE RECONOCEN UTILIZANDO EL ENFOQUE DE LA BANDA DE FLUCTUACIÓN.

LA COMPAÑÍA RECONOCE LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDAD DE LA ENTIDAD. ESTE BENEFICIO SE CALCULA DE LAS UTILIDADES LIQUIDAS O CONTABLES DE ACUERDO CON DISPOSICIONES LEGALES.

J) PASIVOS A LARGO PLAZO

LOS MONTOS DE LAS CUENTAS O SUBCUENTAS DE PASIVOS A LARGO PLAZO, DEBEN SER POR EL VALOR A CANCELAR EN LOS PERIODOS ECONÓMICOS FUTUROS, LAS CUALES SE DEBEN LLEVAR AL COSTO AMORTIZABLE.

LA CONTABILIZACIÓN DE PROVISIONES SOCIALES, DE JUBILACIÓN Y DESAHUCIO, DEBEN SER RESPALDADAS POR LOS RESPECTIVOS ESTUDIOS ACTUARIALES.

CON EL PROPÓSITO DE OBTENER INDICADORES FINANCIEROS ACTUALES, SE REQUIERE QUE AL CIERRE DEL EJERCICIO ECONÓMICO, SE CONTABILICE EN PASIVO CORRIENTE LOS MONTOS QUE CUMPLAN LA DEFINICIÓN DE UN PASIVO CORRIENTE.

PATRIMONIO

K) CAPITAL SUSCRITO

LA CUENTA DE CAPITAL SUSCRITO, ÚNICAMENTE SE AFECTARÁ CON REMANENTES DEL EJERCICIO, RESERVAS PATRIMONIALES Y APORTACIONES QUE REALICEN LOS ACCIONISTAS PARA AUMENTO DEL CAPITAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO CON LA RESPECTIVA ACTA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. LA MISMA QUE DEBE SER ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA, TAL COMO LO DISPONE LA LEY DE COMPAÑIAS.

L) RESERVAS

LA CUENTA DE RESERVAS SERÁN AFECTADAS POR LAS PROVISIONES DETERMINADAS POR LEY, ASÍ COMO LAS QUE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTA DECIDA CREAR, DEBIDAMENTE SOPORTADO MEDIANTE ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

LA COMPAÑÍA BANANINI S.A DEBE APROPIAR POR LO MENOS EL 10% DE UTILIDAD LIQUIDA, HASTA QUE EL SALDO DE DICHA RESERVA ALCANCE EL 50% DEL CAPITAL PAGADO. LA RESERVA LEGAL NO ESTARÁ DISPONIBLE PARA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS, PERO PUEDE SER CAPITALIZADA EN SU TOTALIDAD O UTILIZADA PARA ABSORBER PÉRDIDAS.

LL) RESULTADOS

LAS CUENTAS GANANCIAS O PÉRDIDA NETA DEL PERIODO, ÚNICAMENTE SE AFECTARÁ CON REMANENTES DEL EJERCICIO, DESPUÉS DE LA DEPURACIÓN TRIBUTARIA Y PROVISIÓN LEGAL RESPECTIVA.

LAS CUENTAS DE UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS SE DEBERÁN REGISTRAR POR SEPARADO Y EN ANEXO POR AÑO, EL SOPORTE CONTABLE SERÁ MEDIANTE ACTA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

M) INGRESOS

SE REGISTRAN DE ACUERDO A LA BASE DEL DEVENGADO. DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECE LA NIC 18; INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

TODOS LOS INGRESOS COBRADOS POR CUALQUIER RUBRO A LOS QUE HACE MENCIÓN EL CATALOGO DE CUENTAS, SE DEPOSITARÁN EN LAS CUENTAS BANCARIAS DE LA COMPAÑIA.

N) EGRESOS

ES RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA GENERAL CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LA PRESENTE POLÍTICA PARA EL ADECUADO CONTROL Y MANEJO DE GASTOS DE LA COMPAÑÍA.

TODOS LOS PAGOS Y GASTOS DEBEN SER AUTORIZADOS POR LA GERENCIA GENERAL O POR UN FUNCIONARIO DELEGADO POR LA GERENCIA; DICHO PROCESO DEBERÁ CONTAR PREVIAMENTE CON EL VISTO BUENO DE VERIFICACIÓN QUE SE HAN SEGUIDO TODOS LOS PROCEDIMIENTOS APROPIADOS Y VERIFICANDO QUE LA DOCUMENTACIÓN SEA LA CORRECTA Y QUE CUMPLA CON REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE COMPROBANTES DE VENTA Y RETENCIÓN DE LA LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO.

TODOS LOS PAGOS SEAN POR; POR ANTICIPO, ABONO O CANCELACIÓN, QUE SE REALICEN POR CUALQUIER MEDIO (CHEQUES O TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICAS SAT) DEBERÁN SER NOMINATIVO A NOMBRE O CUENTA DEL BENEFICIARIO (CLIENTE O PROVEEDOR DEL SERVICIO Y/O PRODUCTOS) A EXCEPCIÓN DE AQUELLOS GASTOS REALIZADOS CON FONDO DE CAJA CHICA.

LOS GASTOS OPERATIVOS, ADMINISTRATIVOS, DE VENTAS, FINANCIEROS, TALES COMO SUELDOS, HONORARIOS, COMISIONES ARRENDAMIENTOS, SERVICIOS, INTERESES DE FINANCIAMIENTO, Y OTROS DEBERÁN SER REGISTRADOS POR EL MÉTODO DEL DEVENGADO.

CON RESPECTO A LAS REMUNERACIONES, EL CONTADOR DEBERÁ REVISAR QUE TODAS LAS REMUNERACIONES A PAGAR SEAN MENSUALES Y/O QUINCENALES, Y QUE ESTÉN EN Estricto APEGO A LAS NORMAS LEGALES VIGENTES.

TODOS AUMENTO DE SUELDOS Y SALARIOS QUE SE MODIFIQUE EN LOS ROLES, DEBERÁ TENER LA AUTORIZACIÓN OTORGADA POR EL GERENTE GENERAL Y LA FIRMA DEL JEFE INMEDIATO SUPERIOR DEL EMPLEADO INVOLUCRADO.

NOTA 2.- CAJA Y BANCO

EL SALDO DE ESTA CUENTA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 ES EL QUE A CONTINUACION SE DETALLA:

CAJA CHICA		US\$ DOLARES	
EFFECTIVO		404.57	
BCO PICHINCHA	3457554104	16,892.62	
AMAZONAS	3501054266	1.20	
TOTAL		17,298.39	

**NOTA 3.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES –CORRIENTE
RELACIONADOS**

OTRAS CTAS. POR COBRAR	1,447.07
LUIS BAQUERIZO B.	68,75
MINDMARKETING CIA. LTDA.	553.99
ARCGOLD S.A.	132.35
CARLOS VERA	429.85
OVLEX S.A.	755.71
BPM Asesoría en Practicas Cía. Ltda.	345.47
CARLOS LARREA	212.23
MARIA CASSOLA M.	317.96
RISQUE RISK S.A.	1,371.88
LLOYD'S REGISTER CENTRAL AND SOUT	930.00
-PROVISION CTAS. X COBRAR	-112.16
TOTAL	6,424.30

NOTA 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 LAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS ESTAN
CONSTITUIDAS POR SIGUIENTES CLIENTES:**

WALTER CEDEÑO	124,540.64
FABIAN CEDEÑO CRESPI	2,379.80
INCOMANO S.A.	27,269.05
INCOFAPASA	4,112.33
KARINACA S.A.	5,113.89
DOMETIO S.A.	14,043.66
HACDA. VITRO	9,004.87
MILATEX	610,513.77
VANTON S.A.	159,345.90
NETHERLANDAS	22,397.10
OTRAS CTAS. COBRAR	5,797.78
WALTER CEDEÑO CRESPI	2,487.50
JORGAMAR S.A.	3,100.00
FRUTAGUA S.A.	2,690.45
RIVERFRONTSA	500.00
TOTAL	993,296.74

NOTA 5- OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS (PRESTAMOS EMPLEADOS) Y OTROS CREDITOS

AL 31 DICIEMBRE DEL 2013 QUEDARON CONSTITUIDAS DE LA SIGUIENTE MANERA:

JUAN DIEGO JALCA	1,806.52
JONATHAN MURILLO	500.00
BENEFICIOS TRABAJADORES	100.00
GLORIA VASQUEZ	36,000.00
CONTRATISTAS VARIOS	10,300.00
CREDITO TRIBUTARIO RENTA	56,292.07
TOTAL	104,998.59

NOTA 6.- ACTIVO FIJO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013, EL DETALLE DE LAS PROPIEDADES ES COMO SIGUE:

ACTIVOS	VALOR	DEPRECIACION	NETO
CONSTRUCC. EN CURSO	3,433.33	0	3,433.00
MUEBLES Y ENSERES	3,766.33	3,766.33	-0-
EQUIPOS COMPUTO	208.00	-207.00	1.00
VEHICULOS	50,705.75	-42,638.88	8,066.87
INMUEBLES	1,322,792.15	847,743.53	475,048.62
TERRENOS	260,125.01	-0-	260,125.01
INSTALACIONES	1,740.87	1,739.87	1.00
AUTOTRANSFORMADOR	885.33	-884.33	1.00
EQUIPO DE OFICINA	2,221.33	-1,762.21	459.12
TOTAL	1,645,877.77	898,742.15	747,135.62

LOS ACTIVOS HAN SIDO DEPRECIADOS POR EL METODO DE LINEA RECTA, SEGÙN LOS PORCENTAJES ESTABLECIDOS POR EL S.R. I. Y LA SUPERCOMPAÑIA.

NOTA 7.-CUENTAS POR PAGAR.-

LOS SALDOS DE CUENTAS QUE COMPONEN ESTE RUBRO, AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 FUERON:

PROVEEDORES	US\$ DOLARES
NESERIN S.A.	2,327.29
DOMETIO S.A.	12,083.08
INTERAGUA C. LTDA.	65.05
MI.ATEX S.A.	4,849.03
DEPÓSITO EN GARANTIA	8,507.91
WALTER CEDEÑO	153.00
OTRAS CTAS POR PAGAR	4,907.42
CONSTRUCTORA TORRES	538.00
JUAN CARLOS DECKER	580.96
ASEMAS	360.00
DIRECTV	8,000.00
MINDMARKETING CIA. LTDA.	860.00
RISQUE RISK S.A.	1,080.00
TECNOFORTE S.A.	1,057.00
FRANCISCO SOTOMAYOR	973.96
EDITY S.A.	670.00
ECUAMOVING INTERNACIONAL	795.30
FRANOVA S.A.	468.00
MARIA CASSOLA M.	472.00
BPM ASESORIA	545.33
CELLONE	432.00
VALTIMGNA S.A.	570.00
CARISMARCORP S.A.	547.96
AGSTUR S.A.	470.00
VIA EXPERTA S.A.	504.00
MARTHA PINE	414.00
MARIA FERNANDEZ	309.84
CARLOS LARREA	309.84
CONTRATISTA POR PAGAR	807.62
TOTAL	54,447.88

NOTA 8.-IMPUESTOS POR PAGAR

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1,232.40
RETENCION EN LA FUENTE IMPUESTO	23.52
RETENCION EN LA FUENTE IVA	3.02
TOTAL	1,252.90

NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

WALTER CEDEÑO GRACIA	11,102.27
TOTAL	11,102.27

NOTA 10.- CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 LAS PROVISIONES DE BENEFICIOS SOCIALES A LOS EMPLEADOS QUEDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

APORTES IESS - FONDO DE RESERVA	542,83
DECIMO TERCER SUELDO	2,453.50
DECIMO CUARTO SUELDO	2,088.97
VACACIONES	3,099.04
PROVISION JUBILACION PATRONAL	653,75
DESAHUCIOS	197.11
TOTAL	9,035.20

NOTA 11.- CAPITAL

ESTA CONSTITUIDO POR UN CAPITAL SUSCRITO DIVIDIDO EN ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS E INDIVISIBLES EN US\$ SIENDO LOS ACCIONISTAS:

WALTER CEDEÑO GRACIA	1,519.20
ALEJANDRINA CRESPI	0.80
HELGA CEDEÑO	400.00
FABIAN CEDEÑO CRESPI	79.20
PATRICIO CEDEÑO CRESPI	0.80
TOTAL	2,000.00

NOTA 12- RESERVA LEGAL

CONFORME AL ART. 297 DE LA LEY DE COMPAÑIAS ESTABLECE UNA APROPIACION OBLIGATORIA DE UN VALOR NO MENOR DEL 10% DE LA UTILIDAD ANUAL PARA SU CONSTITUCION HASTA QUE ALCANCE POR LO MENOS EL 50% DEL CAPITAL PAGADO, EL SALDO DE ESTA RESERVA PUEDE SER CAPITALIZADO O UTILIZADO PARA CUBRIR PÉRDIDAS, SU VALOR ES: US\$103,271.39

NOTA 13.- UTILIDAD NO DISTRIBUIDAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 ESTA CUENTA TIENE UN SALDO DE US\$168,155.72 PRODUCTO DE UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS POR LOS ACCIONISTAS, VALOR QUE ASI MISMO LO PUEDEN UTILIZAR PARA AUMENTO DE CAPITAL O CUBRIR PÉRDIDAS.

NOTA 14.- RESERVA REVALORIZACION DEL PATRIMONIO

CORRESPONDE A AVALÚO DE SOLAR Y EDIFICACIÓN DEL CONDOMINIO "CELEBRITY" UBICADO EN LA AVDA. VICTOR E. ESTRADA ENTRE BÁLSAMOS Y CIRCUNVALACIÓN NORTE, REALIZADO EL 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2010, REALIZADO POR UNA EMPRESA VALUADORA INDEPENDIENTE, EL VALOR ES DE US\$1, 423,419.82

NOTA 15.-OBLIGACIONES FISCALES COMO AGENTE DE RETENCION Y PERCEPCION

UTILIZANDO UN MUESTREO PARA LA REVISION DE LOS DOCUMENTOS Y DE ACUERDO CON LOS REGISTROS CONTABLES CORRESPONDIENTES, SE OBSERVA QUE LA EMPRESA HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION DE RETENER, DECLARAR, EMITIR CERTIFICADOS DE RETENCION Y CON EL PAGO MENSUAL DE LAS RETENCIONES HECHAS, EN EL MES INMEDIATO ANTERIOR EN LOS LUGARES SEÑALADOS PARA ELLO. COMO AGENTE DE PERCEPCION TAMBIÉN HAN PRESENTADO LAS RESPECTIVAS DECLARACIONES MENSUALES. LA VERIFICACION DE LA EXACTITUD DE LAS RETENCIONES EN LA FUENTE SERÁ HECHA POR LOS FEDATARIOS DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS.

NOTA 16.- EVENTOS POSTERIORES

DE ACUERDO A LA INFORMACION DISPONIBLE A LA FECHA DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013, DEBEMOS INDICAR, QUE EN LA INFORMACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, NO HA OCURRIDO HECHOS RELEVANTES QUE TENGAMOS QUE COMENTAR.

NOTA 17.- CONTINGENCIAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013, LA COMPAÑÍA NO PRESENTA SALDOS EN LOS ACTIVOS PASIVOS CONTINGENTES.

NOTA 18.- CONCILIACION TRIBUTARIA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 LA CONCILIACION TRIBUTARIA ES COMO SIGUE:

CONCILACION TRIBUTARIA 2013	DOLARES
UTILIDAD DEL EJERCICIO	44,179.79
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	-6,628.97
UTILIDAD GRAVABLE	37,552.82
22% IMPUESTO RENTA CAUSADO	8,261.62
-RETENCIONES EN LA FUENTE Y C.T.	54,845.42
ANTICIPO IMPUESTO RENTA	1,446.65
IMPUESTO A LA RENTA A FAVOR	48,030.45