



**INMOBILIARIA VELERA S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2013**  
( EXPRESADO EN U.S. DÓLARES )

**NOTA G. PATRIMONIO:**  
(continuación....)

Pérdida del ejercicio.- La pérdida del ejercicio que se muestra en el patrimonio por US\$19.912,10, incluye el pago mínimo de impuesto a la renta por US\$4.148,92.

**NOTA H. GASTOS GENERALES:**

Los gastos generales corresponden a pago de impuestos, contribuciones y otros que al 31 de diciembre del 2013 sumaron US\$ 15.763,18.

**NOTA I. IMPUESTO A LA RENTA:**

En el año 2010, mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 del 8 de junio de ese año, se establecieron reformas a la determinación del impuesto a la renta, determinándose como pago mínimo, el que resultase mayor entre el 22% y el anticipo calculado.

- La determinación del denominado salario digno mensual: A partir del 2011 deberá ser compensado por aquellos empleadores que no hubieren pagado a todos sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual; para el pago de dicha compensación el empleador deberá destinar un porcentaje equivalente de hasta el 100% de las utilidades del ejercicio, de ser necesario;
- Exoneración del pago del impuesto: Para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas y para aquellas sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de Producción, las cuales gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años;
- Reducción de tarifa del impuesto a la renta para sociedades, la cual se aplicará de manera progresiva a partir del 2011, año en el cual será la tasa del 24%, hasta llegar en el 2013 al 22%.

**NOTA J. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:**

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía. El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de Inmobiliaria Velera S.A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2013.

**NOTA K. EVENTOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieren tener efectos significativos.



## DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS

A los Accionistas de  
**INMOBILIARIA VELERA S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

Hecho Auditoría externa al ejercicio de la empresa INMOBILIARIA VELERA S.A. al 31 de diciembre del 2013 y los Estados Financieros de esta entidad, de acuerdo al artículo 80 del Reglamento de la Ley Orgánica de Régimen de Ejercicio de la Función Pública, en materia de auditoría de los organismos públicos, privados y mixtos, que establece que los auditores externos deben ser independientes y no tener intereses en la entidad auditada.

En consecuencia, he sido designado por la Junta General de Accionistas de la empresa INMOBILIARIA VELERA S.A. para emitir un dictamen sobre los Estados Financieros de esta entidad, de acuerdo al artículo 80 del Reglamento de la Ley Orgánica de Régimen de Ejercicio de la Función Pública, en materia de auditoría de los organismos públicos, privados y mixtos, que establece que los auditores externos deben ser independientes y no tener intereses en la entidad auditada.

### **INMOBILIARIA VELERA S.A.**

#### **Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2013 e informe de la Auditoría Externa**

AUDITORES Y CONSULTORES  
AUDIFEDMAR S.A.  
Registramos al ejercicio 2013

FEDERICO JIMENEZ PARRA  
GERENTE GENERAL  
Licencia Profesional N° 2070

Hecho el 01 de 2014



## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
**INMOBILIARIA VELERA S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el estado de situación de la empresa **INMOBILIARIA VELERA S.A.** al 31 de diciembre del 2013 y los estados financieros de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas, y estado de flujos de efectivo del ejercicio en mención, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Es responsabilidad de la administración de la compañía la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye el examen a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de auditor incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizables son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA VELERA S.A.** al 31 de diciembre del 2013 y los resultados integrales, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

**AUDITORES Y CONSULTORES**  
**AUDIFEDMAR S.A.**  
Registro No. SC-RNAE 2-648

**FEDERICO ARMIJOS BONILLA**  
**GERENTE GENERAL**  
Licencia Profesional No. 10713

Marzo 06 del 2014



**INMOBILIARIA VELERA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
( EXPRESADO EN U.S. DÓLARES )

|                                                    | al 31 de<br>diciembre del<br>2013 | al 31 de<br>diciembre del<br>2012 |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>ACTIVO</b>                                      |                                   |                                   |
| <b>CORRIENTE</b>                                   |                                   |                                   |
| ACTIVOS FINANCIEROS ( Nota B )                     | 1.600.000,00                      | 1.600.000,00                      |
| SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS ( Nota C )     | 103.645,96                        | 103.645,96                        |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                      | <b>1.703.645,96</b>               | <b>1.703.645,96</b>               |
| PROPIEDADES DE INVERSIÓN ( Nota D )                | 101.338,94                        | 101.338,94                        |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                            | <b>1.804.984,90</b>               | <b>1.804.984,90</b>               |
| <b>PASIVO</b>                                      |                                   |                                   |
| <b>CORRIENTE</b>                                   |                                   |                                   |
| OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES ( Nota E )           | 2,00                              | 6,00                              |
| CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS ( Nota F ) | 175.925,88                        | 156.009,78                        |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                      | <b>175.927,88</b>                 | <b>156.015,78</b>                 |
| PATRIMONIO NETO ( Nota G )                         | 1.629.057,02                      | 1.648.969,12                      |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                   | <b>1.804.984,90</b>               | <b>1.804.984,90</b>               |

Ver notas a los estados financieros

IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA DE  
ALIMENTOS S.A. COALSA  
Ing. Roberto Garzozzi Bucaram  
Gerente General

CPA. Lucía Nadipucha  
Contadora General



INMOBILIARIA VELERA S.A.  
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013  
( EXPRESADO EN U.S. DÓLARES )

|                                | al 31 de<br>diciembre del<br>2013 | al 31 de<br>diciembre del<br>2012 |
|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>EGRESOS ( Nota H )</b>      |                                   |                                   |
| GASTOS GENERALES               | 15.763,18                         | 29.388,22                         |
| <b>TOTAL EGRESOS</b>           | <b>15.763,18</b>                  | <b>29.388,22</b>                  |
| <b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>   | <b>-15.763,18</b>                 | <b>-29.388,22</b>                 |
| IMPUESTO A LA RENTA ( Nota I ) | 4.148,92                          | 3.645,52                          |
| <b>PÉRDIDA NETA</b>            | <b>-19.912,10</b>                 | <b>-33.033,74</b>                 |

Ver notas a los estados financieros

265  
X  
IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA DE  
ALIMENTOS S.A. COALSA  
Ing. Roberto Garzozzi Bucaram  
Gerente General

CPA. Lucía Nacipucha  
Contadora General



INMOBILIARIA VELERA S. A.  
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013  
( EXPRESADO EN U.S. DÓLARES )

| DESCRIPCIÓN                          | CAPITAL SOCIAL | RESULTADOS ACUMULADOS |                                 |                                                                | GANANCIAS (PÉRDIDAS) DEL EJERCICIO | TOTAL        |
|--------------------------------------|----------------|-----------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------|
|                                      |                | RESERVA DE CAPITAL    | GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS | RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF |                                    |              |
| SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012    | 800,00         | 11.578,51             | 1.648.285,41                    | 21.338,94                                                      | -33.033,74                         | 1.648.969,12 |
| TRANSFIERE A RESULTADOS 2012         |                |                       | -33.033,74                      |                                                                | 33.033,74                          | 0,00         |
| PÉRDIDA DEL EJERCICIO 2013           |                |                       |                                 |                                                                | -15.763,18                         | -15.763,18   |
| PAGO MÍNIMO IMPUESTO A LA RENTA 2013 |                |                       |                                 |                                                                | -4.148,92                          | -4.148,92    |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2013       | 800,00         | 11.578,51             | 1.615.251,67                    | 21.338,94                                                      | -19.912,10                         | 1.629.057,02 |

Ver notas a los estados financieros

IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA DE  
ALIMENTOS S.A. COALSA  
Ing. Roberto Garzozi Bucaram  
Gerente General

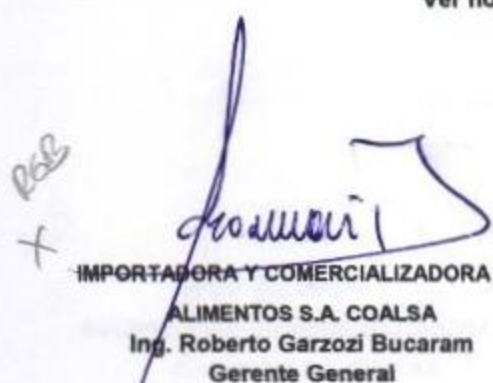
CPA. Lucía Nacipucha  
Contadora General



**INMOBILIARIA VELERA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
**( EXPRESADO EN U.S. DÓLARES )**

|                                                                         | al 31 de diciembre<br>del 2013 | al 31 de diciembre<br>del 2012 |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>       |                                |                                |
| <b>CLASES DE PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                     |                                |                                |
| PAGOS A PROVEEDORES POR SUMINISTROS DE BIENES Y SERVICIOS               | -19.912,10                     | -33.033,74                     |
| OTRAS ENTRADAS Y SALIDAS DE EFECTIVO                                    | 19.912,10                      | 32.924,92                      |
| <b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b> | <b>0,00</b>                    | <b>-108,82</b>                 |
| <b>EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>         | <b>0,00</b>                    | <b>-108,82</b>                 |
| <b>VARIACIÓN DE EFECTIVO DURANTE EL AÑO</b>                             | <b>0,00</b>                    | <b>-108,82</b>                 |
| <b>EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>                                      | <b>0,00</b>                    | <b>108,82</b>                  |
| <b>EFFECTIVO AL FINAL DE AÑO</b>                                        | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>                    |

Ver notas a los estados financieros

  
IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA DE  
ALIMENTOS S.A. COALSA  
Ing. Roberto Garzozi Bucaram  
Gerente General

  
CPA. Lucía Nacipucha  
Contadora General



**INMOBILIARIA VELERA S.A.**  
**CONCILIACIÓN ENTRE GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
**( EXPRESADO EN U.S. DÓLARES )**

|                                                          | al 31 de diciembre<br>del 2013 | al 31 de diciembre del<br>2012 |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| UTILIDAD ANTES DE 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | -15.763,18                     | -29.388,22                     |
| AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO               |                                |                                |
| AJUSTE GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA                     | -4.148,92                      | -3.645,52                      |
| AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO               | -4.148,92                      | -3.645,52                      |
| CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS                             |                                |                                |
| INCREMENTO ( DISMINUCIÓN ) EN:                           |                                |                                |
| OTROS PAGOS ANTICIPADOS                                  | 0,00                           | -103.645,96                    |
| CRÉDITOS TRIBUTARIOS                                     | 0,00                           | 4.613,20                       |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR                           | 0,00                           | -23.703,02                     |
| OBLIGACIONES CON ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA               | -4,00                          | 5,80                           |
| CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS                  | 19.916,10                      | 155.654,90                     |
| TOTAL DE CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS                    | 19.912,10                      | 32.924,92                      |
| EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | 0,00                           | -108,82                        |

Ver notas a los estados financieros

IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA DE  
ALIMENTOS S.A. COALSA  
Ing. Roberto Garzozí Bucaram  
Gerente General

CPA. Lucía Nacipucha  
Contadora General



**INMOBILIARIA VELERA S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2013**  
( EXPRESADO EN U.S. DÓLARES )

**NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:**

**1.- OBJETIVO Y ANTECEDENTES DE LA COMPAÑÍA:**

INMOBILIARIA VELERA S.A. está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Ab. Marcos N. Díaz Casquete, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 23 de octubre de 1991. Su capital social suscrito y pagado es de US\$ 800,00 dividido en un mil participaciones iguales acumulativas e indivisibles de US\$1,00 cada una.

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad económica principal es la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:**

**Base de Presentación de los Estados Financieros.-**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000 y sus registros contables son preparados a partir de 1 de enero del 2012 de acuerdo con las NIIF promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y hasta el 31 de diciembre del 2011, fueron elaborados con base a NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Al 31 de diciembre del 2013, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$1.527.718,08; los resultados del año arrojan una pérdida de US\$19.912,10.

**Declaración de Cumplimiento.-** Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas internacionales de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas entidades..

**Bases de Elaboración.-** Los estados financieros se presentan sobre la base de costo histórico, excepto los instrumentos financieros clasificados como activos financieros a valor razonable, los cuales se presentan a su valor razonable.

**Moneda funcional.-** Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

A continuación mencionamos un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía para la elaboración de los estados financieros.

**Efectivo y equivalentes al efectivo.-** Incluye el efectivo en caja y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos locales, disponibles a la vista.



**INMOBILIARIA VELERA S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2013**  
( EXPRESADO EN U.S. DÓLARES )

**NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:**

(continuación...)

**Activos Financieros.-** Los activos financieros de la compañía comprenden básicamente Otras cuentas por cobrar, que no devengan intereses, y no cotizan en un mercado activo. El valor razonable de las cuentas por cobrar fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a Inmobiliaria Velera S.A. como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

**Financieros.-** Al 31 de diciembre la Compañía tiene liquidez, sus activos corriente cubren 9,684 veces al pasivo corriente, y sus activos totales han sido financiados en un 9,74% (8,64% en el año 2012), por sus acreedores.

**Propiedades, planta y equipo, neto.-** Se presentan al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. La Compañía ha optado por utilizar el reavalúo como costo atribuido para medir el bien inmueble. De acuerdo a lo señalado por NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", la Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido para el terreno de su propiedad con el certificado del impuesto predial.

**Cuentas comerciales a pagar.-** Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del giro del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

**Provisiones.-** Las provisiones se reconocen cuando (1) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (2) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (3) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades.

**Participación de Trabajadores en las utilidades.-** De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga.



**INMOBILIARIA VELERA S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2013**  
( EXPRESADO EN U.S. DÓLARES )

**NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:**  
(continuación...)

**Impuesto a la Renta.-** La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 22% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga, esta provisión está sujeta a la la norma que entró en vigor en el año 2010 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. 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.

El anticipo mínimo de impuesto a la renta para el año 2013, se cargó a los resultados del ejercicio.

**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 está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas incurridas o para aumentar el capital.

**Resultados acumulados - Reserva de Capital.-** Este rubro incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía (este mismo destino siguen las Reservas por Donaciones, o Superávit por Revaluación de Inversiones)

**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" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIFF para las Pymes), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por 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.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.



**INMOBILIARIA VELERA S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2013**  
**( EXPRESADO EN U.S. DÓLARES )**

**NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:**  
(continuación...)

**Resultados acumulados Ganancias ( Pérdidas ) de Años Anteriores.-** Refleja los saldos acumulados por las utilidades y pérdidas de años anteriores.

**Ganancias/Pérdidas del Ejercicio.-** Corresponde al resultado obtenido durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 después de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

**Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos.-** La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

**Uso de estimaciones.-** Las políticas contables que sigue la compañía están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, lo que requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas individuales que sean necesarias.

Aun cuando puedan llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.



**INMOBILIARIA VELERA S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2013**  
( EXPRESADO EN U.S. DÓLARES )

**NOTA B. ACTIVOS FINANCIEROS:**

Corresponde al valor que adeuda la compañía Medicina Prepagada Cruzblanca por la venta de un bien inmueble conformado por terreno y construcción que se efectuó el 22 de diciembre del 2010.

|                          | 2013                | 2012                |
|--------------------------|---------------------|---------------------|
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 1.600.000,00        | 1.600.000,00        |
| <b>TOTAL</b>             | <b>1.600.000,00</b> | <b>1.600.000,00</b> |

**NOTA C. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:**

Corresponden a valores adeudados que han sido entregados en calidad de anticipos por operaciones normales y que al 31 de diciembre del 2013 están pendientes de liquidar.

|                            | 2013              | 2012              |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS | 103.645,96        | 103.645,96        |
| <b>TOTAL</b>               | <b>103.645,96</b> | <b>103.645,96</b> |

**NOTA D. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:**

Las propiedades incluidas en el balance por US\$101.338,94 al 31 de diciembre del 2013 representan bienes pertenecientes a la compañía, y están conformados por un bien inmueble adquirido mediante escritura pública celebrada ante el Notario Público Titular Décimo Sexto del cantón Guayaquil Dr. Rodolfo Pérez Pimentel e inscrito en el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón el 5 de octubre del 2010. El bien inmueble consiste en un terreno de 621,75 metros cuadrados, ubicado en la Urbanización Vista al Parque, solar 57.

| DESCRIPCIÓN                            | SALDO AL<br>31.12.2012 | AUMENTOS    | DISMINUCION<br>ES | SALDO AL<br>31.12.2013 |
|----------------------------------------|------------------------|-------------|-------------------|------------------------|
| TERRENOS                               | 101.338,94             | 0,00        | 0,00              | 101.338,94             |
| <b>TOTAL PROPIEDADES, DE INVERSIÓN</b> | <b>101.338,94</b>      | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>       | <b>101.338,94</b>      |



**INMOBILIARIA VELERA S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2013**  
( EXPRESADO EN U.S. DÓLARES )

**NOTA E. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias, la compañía ha efectuado retenciones del I.V.A., retenciones en la fuente durante el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2013. El pago mínimo de impuesto a la renta del presente ejercicio por US\$ 4.148,92 fue cancelado en la conciliación tributaria con el anticipo de impuesto a la renta pagado y se registró como pérdida en el ejercicio 2013.

| DESCRIPCIÓN                           | SALDO AL<br>31.12.2012 | INCREMENTOS     | UTILIZACIONES   | SALDO AL<br>31.12.2013 |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| IMPUESTOS RETENCIONES DEL IVA 12%     | 0,00                   | 19,17           | 19,17           | 0,00                   |
| IMPUESTOS RETENCIONES EN LA FUENTE IR | 6,00                   | 79,74           | 83,74           | 2,00                   |
| IMPUESTO A LA RENTA DE LA CÍA.        | 0,00                   | 4.148,92        | 4.148,92        | 0,00                   |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>6,00</b>            | <b>4.247,83</b> | <b>4.251,83</b> | <b>2,00</b>            |

**NOTA F. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS:**

|                        | 2013              | 2012              |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| COMPAÑÍAS RELACIONADAS | 168.894,93        | 156.009,78        |
| ACCIONISTAS            | 7.030,95          | 0,00              |
| <b>TOTAL</b>           | <b>175.925,88</b> | <b>156.009,78</b> |

Al 31 de diciembre del 2013 se adeuda a la compañía relacionada Coalsa S.A. por valor de US\$40.422,16, Mercantil Garzozi por la suma de US\$128.472,77 y al Sr. Roberto Garzozi por US\$7.030,95

**NOTA G. PATRIMONIO:**

Capital Social.- El capital social de la compañía está conformado de 800 participaciones iguales acumulativas e indivisibles de un dólar (US\$ 1,00) cada una, que dan un total de US\$ 800,00.

Resultados acumulados - Reserva de Capital.- Saldo al 31 de diciembre del 2013 por US\$11.578,51

Resultados acumulados - Ganancias (Pérdidas) acumulados de años anteriores. - Refleja los saldos acumulados por las utilidades y pérdidas de años anteriores, al 31 de diciembre del 2013 suman US\$1'615.251,67.