

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHIA SUBAHI SOCIEDAD ANONIMA

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Intermediaria de ventas super bahia subahi S.A. Es una Compañía anónima constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador el 20 de enero de 1997. Su domicilio principal es en la Calle Caimborazo # 1153 y Av. Arce.

Las principales actividades de la Compañía se relacionan fundamentalmente con la Venta por medio de prendas de vestir a nivel nacional.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHIA SUBAHI S.A. al 31 de diciembre del 2012 y 2013 respectivamente, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012 y 2013 respectivamente, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHIA SUBAHI S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de enero del 2013 los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y

9

de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2013 respectivamente.

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos de inversiones y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare innecesario. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 25 días.

2.5 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo Último entrar, Primero en Salir (FIFO). El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los costos necesarios para la venta.

2.6 Propiedades, planta y equipo

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de



desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la empresa. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

11/29

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las ganancias*.

2.6.4 *Método de depreciación y vidas útiles*

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Vida útil (en años)
Edificios	30 - 40
Vehículos	3 - 6
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3 - 5

2.6.5 *Retiro o venta de propiedades, planta y equipo*

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida 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 saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7 *Préstamos*

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 de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos 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.

2.8 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare nominal. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 25 días.

La empresa tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.9 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.9.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributable) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo del Grupo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.9.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía

disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la empresa tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.9.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.10 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la empresa tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la empresa tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.



Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.11 Beneficios a empleados

2.11.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método 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 (10% del valor presente de la obligación al inicio del periodo dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el periodo promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

2.11.2 Participación a trabajadores

La empresa reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.12.1 Venta de bienes

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

- la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

2.73 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
<u>Efectivo</u>	47.300.00	49.100.00
<u>Bancos</u>		
Banco Bolivariano	8253,830.77	9461,830.44
Banco Bolivariano (taller)	11,643.31	6,252.14
Banco Unibanco	0.00	971,170.44
Banco Pichincha	871,178.49	856,911.82
Banco Internacional	1,780.07	1,780.07
Banco Machala	9,045.86	829,538.44
Banco Pacifico	943.17	943.17
Banco Pacifico	486.80	486.80
<u>Banco Del Exterior</u>		
(Bolivariano de Panama)	20,422.03	9,737.66
Banco Solidario	1134,664.17	0.00
Total	10351,294.71	12187,771.07

[Firma]
16/21

4. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
<u>Cuentas por cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar</u>		
Órdenes de Compra Prestamos por cobrar(Personal)	71,899.12	62,569.48
Órdenes de Compra Proveedores Principales	3,478.83	2,648.11
Tarjetas de Credito	914,165.99	850,857.84
Total	<u>989,443.94</u>	<u>916,067.43</u>

* La compañía tiene como promedio de recuperación de la cartera con tarjetas de credito 25 días

5. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Inventario por marca		
Alexander Julian	11,522,554.11	7,169,817.32
Calzado Brasil	8,549,575.22	7,158,048.16
Salvatore Salerno	7,891,915.59	6,646,759.01
Petale de Rosa	7,234,255.95	6,135,469.85
Pat Primo	6,576,596.32	5,624,180.7
Nuevo Lunas	5,918,936.69	5,112,891.54
Kemp S.A.	5,361,277.06	4,601,602.39
L.K.Junior	4,683,617.42	4,090,313.24
Kyly	3,943,957.79	2,045,156.62
Lecnis S.A	3,388,298.15	1,533,867.46
Marcas Varias	1,972,928.9	511,289.154
Total	<u>65,765,963.21</u>	<u>51,128,915.44</u>

Durante los años 2013 y 2012, los costos de los inventarios reconocidos como costos fueron de US\$18,209,052.65 millones y US\$16,417,102.56 millones respectivamente.

6. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
<u>Activo Fijo Intangible:</u>		
Derecho de Llaves y Otros Similares (Mall del sur)	679,821.03	679,821.03
Derecho de Llaves y Otros Similares (Quincecento sur)	1,539,125.00	1,539,125.00
Derecho de Llaves y Otros Similares (City Mall)	520,264.00	520,264.00
(-) Amortizaciones Acumulada	(1,077,934.54)	(634,959.12)
Otros activos fijos	1286,813.25	0.00
Depositos en garantía	1,500.00	13,300.00
Total	<u>2,911,588.76</u>	<u>2,067,750.93</u>

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Costo o valuación	9,307,764.02	9,541,220.98
Depreciación acumulada y deterioro	(2,121,373.77)	(1,864,176.59)
Total	<u>7,186,390.25</u>	<u>7,677,044.39</u>
Clasificación:		
Terrenos en propiedad	2,473,000.00	3,306,759.19
Edificio	2,459,824.32	2,459,824.32
Equipo de computación	2,429,545.20	1,502,966.43
Muebles y Enseres	34,688.10	32,978.10
Vehículos	426,752.94	426,752.94
Equipos en general	1,483,953.46	1,811,939.70
Depreciación Acumulada Activo Fijo	(2,121,373.77)	(1,864,176.23)
Total	<u>7,186,390.25</u>	<u>7,677,044.75</u>

[Firma]
13/29

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue: <<<

	Terrenos en propiedad al valor razonable	Equipo de Computación	Educaciones al valor razonable	Muebles y enseres al costo	Vehículos al costo	Equipo en general al costo	Total
(en miles de U.S. dólares) ...							
<u>Costo o valuación</u>							
Saldo al 31 de diciembre de 2012	2,473,000.00	1,549,903.86	2,499,824.72	31,878.10	426,752.94	1,811,409.70	8,254,368.72
Adquisiciones	0.00	454,919.80	0.00	1,710.00	0.00	617,605.50	1,073,235.30
Ventas o/y Baja	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Transferencia a propiedades de inversión	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Reclasificación como mantenidas para la venta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Incremento/decremento por la revaluación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo al 31 de diciembre de 2013	2,473,000.00	1,933,953.46	2,499,824.72	34,588.10	426,752.94	2,429,015.20	9,367,764.00

	Educaciones	Muebles y enseres	Vehículos	Equipo en general	Total
... (en miles de U.S. dólares)					
<u>Depreciación acumulada y deterioro</u>					
Saldo al 31 de diciembre del 2012	(689,328.91)	(13,977.24)	(506,818.09)	(750,869.82)	(1,755,494.36)
Extinción en la venta de activos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Extinción en la revaluación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Pérdida por deterioro	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Extinción en la reclasificación como mantenidas para la venta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cargo por depreciación	(57,327.34)	2,400.10	(63,914.80)	(262,277.27)	(385,879.11)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	(721,356.15)	(16,577.34)	(570,733.39)	(1,013,147.09)	(2,121,973.77)

8. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
<u>Corrientes</u>		
Préstamos Bancarios (1)		
Banco Bolivariano OP#221228	1000,000.00	0.00
Banco Bolivariano Panama OP#10023515	1000,000.00	0.00
Subtotal	2000,000.00	0.00
 <u>No corrientes</u>		
Préstamos bancarios (1)		
Banco Bolivariano OP# 109305	0.00	249,999.94
Banco Bolivariano OP# 107994	0.00	166,666.66
Banco Bolivariano OP#10015881	104,166.73	333,333.28
Banco Bolivariano OP#10011378	0.00	300,000.14
Banco Bolivariano OP#10016897	166,666.72	395,833.27
Banco Bolivariano OP#217718	833,333.32	0.00
Banco Bolivariano OP#130240	416,666.66	0.00
Banco Bolivariano OP#10022617	458,333.34	0.00
Total	1979,166.77	1645,833.23
 <u>Clasificación</u>		
Corriente	2000,000.00	0.00
No corriente	1979,166.77	1645,833.23
 Total	3979,166.77	1645,833.23

- (1) Los préstamos bancarios a corto plazo están garantizados por garantías generales mientras que el préstamo bancario a largo plazo está garantizado con una hipoteca sobre un terreno en la Av. Luis Plaza Dañin, locales comerciales del centro comercial Garzocentro y un local comercial en García Aviles entre Velez y Luque. Al 31 de diciembre del 2013, la tasa de interés efectiva promedio anual sobre los préstamos bancarios es de 8.90% respectivamente.



9. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
Corriente	2013	2012
<u>Cuentas por Pagar Locales</u>		
Proveedores Principales	76742,232.45	65463,404.88
Sj Jersey Equatociano	15,489.34	15,489.08
Textalagarte	19,536.79	19,536.79
Huang Cai Yong Yi	22,523.64	22,523.64
Co.pertex	19,208.14	19,208.14
Six Textiles	13,145.08	13,145.08
Compañía Anonima El Universo	25,419.00	25,419.00
Pat - Puma	41,198.34	41,198.34
Textiles El Rayo	26,103.01	26,103.04
Rosa Pinargote (accesorios)	25,579.90	25,579.90
Fabridor	30,863.44	30,863.44
Sajedor	188,256.71	188,756.73
Pycra	13,942.88	13,942.88
Servicios Basicos	4,939.80	4,939.38
Subtotal	77788,438.23	65909,610.32
<u>Cuentas por Pagar Exterior</u>		
Colombia	129,822.52	144,903.13
Peru	0.00	0.00
Subtotal	129,822.52	144,903.13
<u>Obligaciones con el BSS</u>		
Aportes BSS	197,432.06	163,278.78
Fondos de Reserva	28,430.43	19,169.70
Préstamos Quirógrafarios	1,833.38	18,487.12
Préstamos Hipotecario	28,147.58	584.31
Subtotal	255,843.45	201,519.91
<u>Obligaciones con empleados</u>		
Decimo tercero	69,557.14	0.00
Decimo cuarto	839,280.90	0.00
Vacaciones	153,350.77	0.00
Subtotal	1,062,188.81	0.00
TOTAL	78135,712.13	66256,033.36

 21/29

10. IMPUESTOS

10.1 Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
<u>Activos corrientes:</u>		
<u>Activos por impuestos corrientes</u>		
Crédito tributario IVA	807,687.97	0.00
Anticipo impuesto a la renta año 2008	39,173.26	39,173.26
Anticipo impuesto a la renta año 2009	54,848.99	54,848.99
Retenciones de clientes 1%	1,303.79	1,633.16
Retenciones 2% (tarjetas de crédito)	352,257.30	335,789.83
Anticipo impuesto a la renta año 2013	165,864.04	147,096.37
Crédito fiscal importaciones ISD 2013	5,258.00	0.00
Subtotal Activo Corriente	1426,383.35	578,511.56
<u>Activos no Corrientes:</u>		
<u>Activos por impuestos diferidos</u>		
Activo por impuesto a la renta Diferido	243,281.00	243,281.00
Subtotal Activo No Corriente	243,281.00	243,281.00
Total Activo	1669,664.35	821,822.56
 Pasivos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente		
Retenciones en la fuente 1 %	73,747.53	61,631.19
Retenciones en la fuente 2 %	6,027.07	6,648.56
Retenciones en la fuente 8 %	8,982.21	15,360.58
Retenciones en la fuente 10 %	764.93	407.60
Retenciones en la fuente dependencia	170.49	0.00
Subtotal	89,492.20	83,747.93
Retenciones del IVA		
Retenciones de IVA 30 %	191,940.11	165,798.69
Retenciones de IVA 70 %	27,277.81	24,508.69
Retenciones de IVA 100 %	2,325.90	11,740.95
Subtotal	221,543.82	202,048.33
Impuesto al Valor Agregado	0.00	104,409.97
Subtotal Pasivo Corriente	311,036.02	390,706.23
<u>Pasivo no corriente:</u>		
Pasivo por impuesto a la renta Diferido	335,317.00	335,317.00
Total Pasivo	646,353.02	725,523.23

 22/27

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Utilidad antes de impuesto a la renta	1,372,707.23	2,037,714.87
Gasto del impuesto a la renta a la tasa impositiva vigente del 22% (1)	301,995.59	440,742.14
Efecto de los ingresos que están exentos de impuestos	0.00	0.00
Efecto de gastos que no son deducibles al determinar la utilidad gravable	95,056.44	184,213.87
Pérdida de concesiones (investigación y desarrollo y otros provisiones)	0.00	0.00
Pérdidas por deterioro que no son deducibles	0.00	0.00
Gasto de impuesto a la renta reconocido en los Resultados	397,052.03	625,656.01
Anticipo calculado (2)	503,285.60	449,832.05

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 25% para el año 2012 y 22% para el 2013 sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2013, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 3.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.1% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2013, la Compañía realizó un pago total de anticipo de impuesto a la renta de US\$ 503,285.60, sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$ 301,995.59. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$ 503,285.60 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

11. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de la obligación por beneficios definidos es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Provisión para jubilación patronal	760,147.00	760,147.00
Provisión para indemnización por desahucio	638,286.00	638,286.00
total	1,398,433.00	1,398,433.00

11.1 Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Costarricense de Seguridad Social.

El importe incluido en el estado de situación financiera que surge de la obligación de la Corporita respecto a la jubilación patronal es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Valor presente provisionado de la obligación de beneficios definidos	760,147.00	760,147.00
Pérdidas actuariales netas no reconocidas	(-)	(-)
Costo de servicios pasados no reconocidos	(-)	(-)
Pasivo neto generado por la obligación de jubilación patronal	760,147.00	760,147.00

11.2 Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

El importe incluido en el estado de situación financiera que surge de la obligación de la Compañía respecto a la bonificación por desahucio es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Valor presente provisto en la obligación de beneficios del Fides	638,286.00	638,286.00
Perdidas actuariales netas no reconocidas	0.00	0.00
Costo de servicios pasados no reconocidos	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Pasivo neto generado por la obligación de bonificación por desahucio	638,286.00	638,286.00

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
	%	%
Tasa(s) de descuento	6.50	6.00
Tasa(s) esperada del incremento salarial	2.40	2.40

12 CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Cuentas por Pagar accionistas Sr. José Zapatero	200,170.95	200,170.95
TOTAL	200,170.95	200,170.95

13 PROVISIONES

Un resumen de provisiones es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Participación a trabajadores	725,467.79	305,657.23
Beneficios sociales	311,995.59	515,387.61
Otras provisiones	0.00	127,188.15
Total	1,037,463.38	948,232.99
Corriente	1,037,463.38	948,232.99
No corriente	0.00	0.00
Total	1,037,463.38	948,232.99

13.1 Participación a Trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15 % aplicable a las utilidades líquidas y ciertas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Saldo al comienzo del año	305,657.23	255,195.31
Provisión del año	725,467.79	305,657.23
Pagos efectuados	(305,657.23)	(255,195.31)
Saldo al fin del año	725,467.79	305,657.23

14 PATRIMONIO

Un resumen de capital emitido es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Capital social	20,000.00	20,000.00
Prima de emisión	0.00	0.00
Total	20,000.00	20,000.00

26

El capital social autorizado consiste de 20,000,000 de acciones de US\$1 valor nominal unitario (el 1 de diciembre de 2013), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

14.1 Reservas

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

Reserva de Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo - surge de la revaluación de terrenos y edificaciones. Al momento de la venta o utilización del terreno o las edificaciones, la parte de la reserva de revaluación de propiedades que se relaciona con ese activo, la cual es efectivamente realizara, se transfiere directamente a las utilidades retenidas.

15 INGRESOS

Un resumen de los ingresos del Grupo es como sigue:

	1 Diciembre 31,	
	2013	2012
Ingresos provenientes de la venta de bienes	39,126,910.37	34,846,061.62
Total	39,126,910.37	34,846,061.62

16 COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros consolidados es como sigue:

	1 Diciembre 31,	
	2012	2011
Costo de ventas	18,209,062.03	16,117,707.39
Gastos de ventas	1,314,667.69	9,793,249.87
Gastos de administración	3,792,003.44	6,328,833.12
Otros gastos (Deducciones por participación empleados)	10.1	33.4
Total	37,315,726.26	32,239,783.81

37

Gastos por Beneficios a los Empleados - Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Saludos y salarios	6,871,085.77	5,784,683.67
Participación a trabajadores	325,167.79	1,735,037.10
Beneficios sociales	1,311,992.03	1,028,466.20
Aportes a FOS	1,319,070.18	978,001.60
Beneficios definidos	0.00	0.00
Total	9,727,595.77	9,523,108.87

Gasto Depreciación y Amortización - Un detalle de gastos de depreciación y amortización es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Depreciación de propiedades, planta y equipo	388,679.41	1,734,494.36
Pérdida por deterioro de propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
Depreciación de propiedades de inversión		
Amortización de activos intangibles	183,659.96	128,682.23
Total	572,339.37	1,863,176.59

17. COSTOS FINANCIEROS

Un detalle de costos financieros es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Intereses por préstamos y préstamos bancarios	108,071.61	69,151.73
Intereses por obligaciones de obligaciones emitidas	0.00	0.00
Otros gastos por interés	0.00	0.00
Total de gastos por intereses para pasivos financieros al costo amortizado	0.00	0.00
Menos: Importes imputados en el costo de los activos		
Calificaciones	0.00	0.00
Total	108,071.61	69,151.73

Para los años 2013 y 2012, la tasa de capitalización promedio ponderada anual sobre los rendimientos es de 8.26% y 8.98% respectivamente.

18 UTILIDAD POR ACCIÓN

18.1 Utilidad básica por acción

Las utilidades y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica por acción son los siguientes:

	Diciembre 31, 2013	2012
Utilidad del año atribuible a los propietarios de la Empresa	975,655.20	1,291,315.20
Número promedio ponderado de acciones ordinarias	20,000,000	20,000,000

19 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 28 del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

20 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.