

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**GINSETI S.A.**- (La Compañía) fue constituida en Junio 16 del 1993 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, provincia del Guayas; teniendo por objeto principal el alquilar maquinaria y equipos para el sector de la construcción, así como la construcción de obras de ingeniería en la rama metalmecánica.

Su sede principal está en la ciudad de Guayaquil y no posee sucursales ni oficinas en el resto del Ecuador.

La empresa está regida por las leyes y regulaciones dictadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y el Servicio de Rentas Internas.

La moneda funcional es el Dólar Estadounidense (US\$).

**2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSG del 20 de noviembre de 2008, tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2012 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2013.

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 Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración de la Compañía, 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 NIC 10, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

## **2.2 Bases de presentación**

Los estados financieros de FUTUROCELL S.A. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2012 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2012 y el 31 de diciembre del 2013, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2013.

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

### **Estimaciones y supuestos:**

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presenta a continuación:

### **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad, inversiones temporales de gran liquidez con vencimiento original de 3 meses o menos, fácilmente convertibles al efectivo y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

### **Propiedad, planta y equipo:**

Adquirido para realizar las operaciones de alquiler, ingreso principal de la empresa, comprende las edificaciones, terrenos y mobiliario. Su depreciación se la maneja bajo el método de línea recta.

<b>Activo</b>	<b>Años de vida útil estimada (años)</b>
Edificaciones	20
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación y software	3
Vehículos	5

Los costos de ampliación, remodelación, modernización, o mejoras que representen un aumento de productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los activos se registra como un activo. Los gastos de mantenimiento normal y de operación son enviados a resultados en el momento en que se incurren.

La empresa no considera valor residual para el cálculo de la depreciación, en virtud de que los activos totalmente depreciados son retirados de circulación.

La utilidad o pérdida que surja de la venta de cualquier activo, es calculada del valor en libros a la fecha de la disposición, menos su depreciación acumulada y es reconocida en los resultados en el momento es que se produzca la baja del activo.

### **Activos Financieros**

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

**Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.-** Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, es decir que la entidad tenga la intención efectiva que en un momento y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento. Las variaciones se afectan a resultados.

**Cuentas por cobrar comerciales, locales y otras cuentas por cobrar.-** Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar son registrados por la Compañía al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 30 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

**Deterioro de activos financieros al costo amortizado.-** El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

**Baja de un activo financiero.**- Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, al Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

### **Pasivos Financieros**

**Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía.**- Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros 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.

**Pasivos financieros medidos al costo amortizado.**- Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

**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 usando el método de interés efectivo.

**Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.**- Las cuentas por pagar comerciales 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. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes y servicios es de 30 días.

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

**Baja de un pasivo financiero.**- Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

---

Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

**Impuestos**

El gasto por impuesto a las utilidades de cada período recoge tanto el impuesto a la renta como los impuestos diferidos. Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

**Impuesto corriente.-** El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad imponible registrada durante el año. La utilidad imponible difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

**Tarifa impuesto a la renta año 2012 y sucesivos.-** De conformidad con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de fecha diciembre 29 de 2010, se incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

**Provisiones**

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

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

**Beneficios a empleados:**

**Participación a trabajadores.-** La compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

**Ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

---

**Ingresos financieros-** Los ingresos financieros son reconocidos en base al método del devengado, los cuales se provisionan a medida que se reconoce el ingreso devengado en base a la tasa de interés simple que conlleva cada instrumento financiero que se reconoce en resultados.

**Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos en función del método del devengado.

**Empresa en marcha**

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que FUTUROCELL S.A. será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual.

Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al presentar sus estados financieros.

**Administración de Riesgos Financieros**

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes. La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

- Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

---

condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- Riesgo operacional.

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.

Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.

Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.

Documentación de controles y procedimientos.

Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.

Capacitación y desarrollo profesional.

Normas éticas y de negocios.

**Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia**

2013

**Normas internacionales emitidas aún no vigentes**

A continuación se enumeran las normas e interpretaciones emitidas pero que no se encuentran en vigencias a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

**NIIF 9 Instrumentos financieros**

La NIIF 9 emitida refleja la primera etapa de trabajo del IASB para reemplazar la NIC 39 y se aplica a la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros según se los define en la NIC 39. Inicialmente, la norma tenía vigencia para los períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero del 2013, pero las Modificaciones a la NIIF 9 Fecha de entrada en vigencia obligatoria de la NIIF 9 y Revelaciones de transición, emitidas en diciembre de 2011, trasladarán a la fecha de entrada en vigencia obligatoria al 1 de enero de 2015.

En las fases posteriores, el IASB tratará la contabilización de las coberturas y el deterioro del valor de los activos financieros. La adopción de la primera fase de la NIIF 9 tendrá efecto sobre la clasificación y la medición de los activos financieros, pero no tendrá efecto alguno sobre la clasificación y la medición de los pasivos financieros.

**Entidades de Inversión (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27)**

Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014 y establecen una excepción al requerimiento de consolidación para las entidades que cumplan con la definición de “entidades de inversión” según la NIIF 10. La excepción a la consolidación requiere que las entidades de inversión contabilicen las subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados. No se prevé que esta modificación sea aplicable.

**NIC 32 Compensación de activos financieros y pasivos financieros – Modificaciones a la NIC 32**

Estas modificaciones aclaran el significado del término “actualmente tiene un derecho legal de compensación” y los criterios para los mecanismos de liquidación no simultánea para calificar para la compensación. Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. No se prevé que estas modificaciones sean aplicables.

**CINIIF 21 Gravámenes**

La CINIIF 21 aclara que una entidad reconoce un pasivo por un gravamen cuando ocurre la actividad que da origen al pago, según lo establezca la legislación pertinente. Para un gravamen que se incurre al alcanzar un umbral mínimo, la interpretación aclara que no debería anticiparse pasivo alguno antes de que se alcance ese umbral mínimo específico. La CINIIF 21 tiene vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. La compañía no prevé que la CINIIF 21 tenga un efecto financiero significativo en los futuros estados financieros.

**NIC 39 Novación de derivados y continuidad de contabilidad de cobertura – Modificaciones a la NIC 39**

Estas modificaciones eximen de discontinuar la contabilidad de coberturas cuando la novación de un derivado designado como instrumento de cobertura reúna ciertos requisitos. Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. No se prevé sea aplicable esta norma.

**2012**

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NICs revisadas que son obligatorias para períodos que se inician en o después del 1 de enero de 2013, según se describe a continuación; sin embargo, debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la compañía.



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

<b>NIIF</b>	<b>Nombre</b>	<b>Vigente desde:</b>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIIF 10	Estados financieros Consolidados	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de partidas en otro resultado integral	Julio 1, 2012
	Impuestos diferidos - Recuperación de activos	
Enmiendas a la NIC 12	subyacentes	Enero 1, 2012
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2013

### **Utilidad por acción**

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a las acciones ordinarias para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de acciones en circulación.

### **3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 corresponde a:

<b>Cuentas:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Bancos Locales	2.886,81	2.438,44
Bancos del exterior		
Fondos Rotativos	40,33	539,25
<b>Total</b>	<b>2.927,14</b>	<b>2.977,69</b>

No existen restricciones de ningún tipo sobre los fondos disponibles.

### **4. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, están compuestos como sigue:

<b>Cuentas:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Cientes		
Relacionadas	67.376,14	450.420,97
Otras cuentas por cobrar	188.055,52	10.614,03
Empleados	435,77	200,00
(-) Estimacion para incobrables		
<b>Total</b>	<b>255.867,43</b>	<b>461.235,00</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

Al 31 de diciembre del 2013 la cartera de relacionadas se compone por los valores por cobrar por a la compañía Triari S.A. por \$ 42,786,70 por saldo en la venta de un terreno en la Ciudad de Duran , a la compañía Estpensa S.A. por \$ 24,249,44 por alquileres de equipos y a la Compañía Cafiesa S.A. por \$ 340,00 por servicios de metalmecánica.

Las otras cuentas por cobrar corresponden a anticipos a proveedores liquidados en el año 2014.

Al 31 de diciembre del 2012 la cartera de relacionadas se compone por los valores por cobrar por los servicios de metalmecánica y por los alquileres de equipos principalmente a Cafiesa S.A. Por \$234,389. y a la compañía Triairi S.A. por \$211,076 por saldo en la venta de un terreno en la ciudad de Duran .

Las otras cuentas por cobrar corresponden a anticipos a proveedores liquidados en el año 2013.

**5. IMPUESTOS****IMPUESTOS CORRIENTES**

Los activos y pasivos por impuestos corrientes.- Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen seguidamente:

<b>Activos por impuestos corrientes</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Por retenciones en la fuente	17.965,30	14.287,59
Por retenciones de IVA	47.638,20	40.286,13
Anticipo de impuesto a la renta		2.137,52
IVA pagado en compras		17.740,29
Crédito fiscal por Impto.Rta.	-	-
<b>Total</b>	<b>65.603,50</b>	<b>74.451,53</b>
<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>		
Impuesto al valor agregado	7.562,97	
Impuesto a la renta del ejercicio	5.857,72	
Retenciones por pagar	70,41	4.421,77
<b>Total</b>	<b>13.491,10</b>	<b>4.421,77</b>

**Crédito tributario IVA Pagado:-** Constituye principalmente IVA pagado por compras de bienes y servicios, así como las retenciones de IVA por el alquiler de las maquinarias y servicios de metalmecánica.

La provisión para el impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por los periodos que terminaron el 31 de diciembre del 2013 y 2012, se calcula a la tarifa del 24% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 14% y 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización respectivamente. Para el año 2012 la tarifa del impuesto a la renta será del 23% y 22% a partir del año 2013.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

		(US dólares)
Utilidad del ejercicio, antes de participación e impuestos	(A)	(49,889)
( - ) 15% participación a trabajadores	(B)	0
( + ) Gastos no deducibles		0
( - ) Amortización de pérdidas tributarias		0
Base Imponible para impuesto a la renta		(49,889)
Impuesto a la renta causado 22% (2013)		0
Anticipo de impuesto a la renta determinado año 2013 (declaración de impuesto a la renta año 2012)		22,808
<b>Impuesto a la renta determinado = Anticipo determinado y/o calculado año 2011 mayor al impuesto a la renta causado 2012</b>	(C)	22,808
<b>Pérdida neta (A-B-C)</b>		<b>(72,697)</b>
<b>Apropiación para reserva legal</b>		<b>0</b>

**6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Durante el año 2013, el movimiento de las adiciones y la depreciación fueron como detallamos a continuación:

Cuentas:	Saldo a Dic. 31, 2012	Adiciones y/o Dep.	Revalorizaciones	Bajas y/o ventas	Saldo a Dic. 31, 2013
Terrenos	2.282.480,88		(1.640.624,77)	-	641.856,11
Edificios	9.488,94	-	-	(9.488,94)	
Maquinarias & Equipos	557.873,47		(226.203,83)	-	331.669,64
Vehiculos y equipos camineros	314.180,65	231.203,83			545.384,48
Equipos de computacion	-				1.529,12
Obras en proceso	-			-	227.889,76
(-) Dep. Acumulada	(49.866,85)	-			(49.866,85)
<b>Total</b>	<b>3.114.157,09</b>	<b>231.203,83</b>	<b>(1.866.828,60)</b>	<b>(9.488,94)</b>	<b>1.698.462,26</b>

Al finalizar el año 2013 La compañía GINSETI S.A., es propietaria de cuatro lotes de terrenos:

1.- Terreno de 23,000 m2 ubicado en la via Capaes-Punta Blanca KM 7.5 sitio Vilches Sector Barandua , en el canton Santa Elena de la provincia de Santa Elena, valor razonable actual de \$ 180,642 al cual se le realizo un reavalio el 31 de Diciembre del 2012 a efectos de ajustar el valor bajo las NIFF

2.-Terreno de 200 Has. Ubicado en la parroquia Chanduy, canton Santa Elena, de la provincia de Santa Elena , en el Km.108 Via Guayaquil Santa Elena, adquirido el 3 de julio del 2012 , con un valor actual de \$ 150,000,

3.- Terreno de 5,493 m2 ubicado en la ciudad de Duran, provincia del Guayas, en el Lote 1A3 mz. 1W, de la lotización las brisas, con un valor actual de \$221,163.

4.- Terreno de 2,338.37 m2 ubicado en la ciudad de Duran, provincia del Guayas, en el Lote 1ª1 mz. 1W, de la lotización las brisas, con un valor actual de \$90,051

Al Finalizar el año 2012 La compañía GINSETI S.A., es propietaria de cuatro lotes de terrenos:

1.- Terreno de 23,000 m2 ubicado en la via Capaes-Punta Blanca Km. 7.5, sitio Vilches, Sector Barandúa, en el cantón Santa Elena de la provincia de Santa Elena, valor razonable actual de

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

\$1,532,429, al cual se le realizó un reavalúo el 28 de diciembre del 2011 a efectos de ajustar el valor bajo las NIIF.

2.- Terreno de 200 Has. Ubicado en la parroquia Chanduy, cantón Santa Elena, de la provincia de Santa Elena, en el Km.108 Vía Guayaquil Santa Elena, adquirido el 3 de julio del 2012, con un valor actual de \$438,838.

3.- Terreno de 5,493 m2 ubicado en la ciudad de Duran, provincia del Guayas, en el Lote 1A3 mz. 1W, de la lotización las brisas, con un valor actual de \$221,163.

**6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Continuación:**

4.- Terreno de 2,338.37 m2 ubicado en la ciudad de Duran, provincia del Guayas, en el Lote 1ª1 mz. 1W, de la lotización las brisas, con un valor actual de \$90,051.

La compañía adquirió el dominio de los terrenos 3 y 4, mediante compraventa a Cacaos Finos Ecuatorianos SA "CAFIESA", conforme consta en la escritura pública otorgada ante el abogado Eduardo Falques Ayala, notario titular séptimo de cantón Guayaquil, de fecha 23 de noviembre de 1993, debidamente inscrito en el registro de la propiedad del cantón duran el 21 de febrero de 1994.

Durante el mes de enero del 2012 se procedió a vender dos galpones en la lotización la Brisas a la empresa relacionada Triairi S.A. para el funcionamiento de ésta como oficinas administrativas

Durante el año 2012 se mantiene un saldo de \$211.561.16 por la venta de un terreno en Duran a la compañía TRIAIRI S.A.

A finales del 2012 fueron entregados como parte de pago al accionista Cafiesa Internacional LLC activos que estaban en proceso al cierre del 2011 por \$107,396.65 y cedidos a ESTEVIA PENINSULAR S.A. empresa relacionada dedicada a la actividad agrícola.

En el mes de diciembre del 2013 se realizó una nueva valoración de los terrenos de vía a la Guayaquil-Salinas en la cual se disminuyó el valor razonable de dichos terrenos, el valor por hectárea es de \$2,100 por cada una. El informe del perito Ing. Egidio Losa Rubira con Reg. PA-2005-719.

**7. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponden a los saldos pendientes por servicios y productos (materiales) adquiridos al cierre del periodo.

El promedio de crédito de los proveedores es de 30 días.

En el largo plazo el valor por pagar corresponden al accionista Cafiesa Internacional LLC por los activos aportados antes y durante el año 2013, los mismos que no tienen un plazo definido de pago ni general costos por intereses.

**7. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR: Continuación**

<b>Cuentas:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Accionistas	188.222,00	181.042,00
Beneficios Sociales		34.753,06
Relacionadas	38.737,24	14.171,15
Acreedores varios	2.186,68	109.933,79
<b>Total</b>	<b>228.574,56</b>	<b>339.900,00</b>

**9. BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Al final del año 2013 y 2012 corresponden a las Obligaciones que se mantienen con:

<b>Cuentas:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Fondo de Reserva	61.27	
Prestamos Quirografarios	559.35	
Participacion de Utilidades		8,468.25
Aportes al IESS	2,039.04	
Otros beneficios	1573.43	
<b>Total</b>	<b>4,233.09</b>	<b>8,468.25</b>

**10. OTROS PASIVOS CORRIENTES:**

Al 31 de diciembre del 2013 corresponden a valores por pagar por otras prestaciones pendientes de pago al cierre del año.

Al 31 de diciembre del 2012 correspondían al saldo por pagar a Especialcorp por compra de otro terreno ubicado en km 108 vía a Santa Elena por \$100,000.

**11. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 corresponde a los préstamos de la accionista principal Cafiesa Internacional Inc. sin fecha de vencimiento ni genera intereses.

**12. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2013 el capital social de la Compañía es de US\$ 800.00 compuesto por un mil acciones de US\$ 1.00 cada una.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

El detalle de los accionistas es el siguiente:

	<u>Numero de Acciones</u>	<u>(US dólares)</u>
Jose Carvajal Candel	1	1.00
Cafiesa Internacional LLC	<u>799</u>	<u>799.00</u>
<b>Total</b>	<b><u>800</u></b>	<b><u>800.00</u></b>

**13. RESERVAS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 están conformadas como sigue:

<b>Cuentas:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Reserva Legal	2.874,96	2.874,96
Reserva de capital		
Por revalorización de propiedad, planta y equipo	190.030,11	1.830.654,88
<b>Total</b>	<b>192.905,07</b>	<b>1.833.529,84</b>

La reserva de capital corresponde al saldo acreedor del proceso de adopción de la dolarización realizado en enero del año 2000. Este monto fue reclasificado en el 2013 a la cuenta de resultados acumulados tal como lo requiere la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 28/Oct/11 emitida por la superintendencia de compañías del Ecuador.

La revalorización corresponde al valor razonable aplicado en los terrenos de punta Barandúa de 23,000m<sup>2</sup> y los terrenos de Durán de 2,338.37m<sup>2</sup> y 5,493.38m<sup>2</sup> según informe del perito valuador, el Ing. Egidio Loza R. con Registro SBS N°PA-2005-719 SIC RNP-512; realizados el 28 de diciembre del 2011.

**14. RESULTADOS ACUMULADOS**

Un resumen de las utilidades retenidas se presenta a continuación:

<b>Cuentas:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Utilidades acumuladas al inicio		808.93
Resul. Provenientes de adopción		
NIIF por primera vez	(26,013.87)	(31,321.21)
Resultado del ejercicio	(72,697.43)	28,124.14
Pago de dividendos	-	-
Ajustes de periodos anteriores	-	-
<b>Total</b>	<b>(98,711.30)</b>	<b>(2,388.14)</b>

**15. RESULTADO DEL EJERCICIO**

Un resumen de los resultados del año 2013 se presenta a continuación:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

---

El impuesto a la renta causado, tal como se lo detalla en la nota 6 corresponde al anticipo mínimo calculado según el formulario 101 N°65294002 de impuesto a la renta del ejercicio 2012, el cual determina el anticipo calculado de la siguiente manera:

- El 0.40% sobre el total de activos
- El 0.20% sobre el total de patrimonio
- El 0.40% sobre el total de ingresos gravados
- El 0.20% sobre el total de costos y gastos deducibles incluyendo participación de utilidades.

Estos valores son tomados de la declaración del 2012 y constituye el valor mínimo de impuesto a la renta a cancelar para el 2013.

En el 2013 la empresa no generó impuesto a la renta debido a la pérdida, por lo tanto el impuesto a la renta del 2013 corresponde al anticipo mínimo en base al art. 41 de la ley de régimen tributario interno.

**16. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.**

Entre diciembre 31 del 2012 (fecha de cierre de los estados financieros) y septiembre 06 del 2013 (fecha de culminación de la auditoría), no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros adjuntos.

**17. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizada para su publicación con fecha 21 de marzo del 2013.

---