

**TIMESHARING S.A.**

**Informe del Auditor Independiente  
año terminado al 31 de diciembre de 2013**

**TIMESHARING S.A.**

**Índice del contenido:**

**Carta Dictamen**

**Balance General**

**Estado de Resultados**

**Estado de Cambios en el Patrimonio**

**Estado de Flujos de Efectivo**

**Notas a los Estados Financieros**

# **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

(Expresado en dólares USA)

**A los señores Socios de  
TIMESHARING S.A.**

## **Informe sobre los Estados Financieros**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **TIMESHARING S.A.**, que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2013, y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

## **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que determina necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos ya sean debido a fraude o error, selección y aplicación de políticas contables apropiadas y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

## **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría – NIA’s. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Gerencia, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

### **Opinión**

En nuestra opinión, los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **TIMESHARING S.A.**, al 31 de diciembre de 2013, los resultados integrales de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

El informe sobre el cumplimiento tributario de la Compañía, como agente de retención y percepción, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013, presentamos por separado.

**Atentamente,**



Lcdo. Wilder Ávila Z.  
Auditor Externo  
SC-RNAE 385  
CPA-23703

**Calificación de la Superintendencia de  
Compañías como Auditor Externo  
SC-RNAE – 385**

**TIMESHARING S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**año terminado al 31 de diciembre de 2013**  
**(Expresado en dólares USA)**

Activo	2013	2012
<b>Activo Corriente:</b>		
Efectivo o equivalente de efectivo	47.185	4.718
Clientes	30.347	39.506
Cuentas por Cobrar	10.882	40.839
Pagos anticipados	52.137	64.578
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>140.551</b>	<b>149.641</b>
Propiedad, planta y equipo	3.618.006	3.912.719
Otros Activos	900	900
<b>Total Activo no Corriente</b>	<b>3.618.906</b>	<b>3.913.619</b>
<b>Total Activo</b>	<b>3.759.457</b>	<b>4.063.260</b>
<b>Pasivo</b>		
<b>Pasivo Corriente:</b>		
Cuentas por pagar	398.000	505.644
Obligaciones Sociales	10.156	30.754
Obligaciones Fiscales	2.552	66.165
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>410.708</b>	<b>602.563</b>
Pasivo a Largo Plazo	29.548	155.118
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>29.548</b>	<b>155.118</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>440.256</b>	<b>757.681</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital Social	240.800	240.800
Reservas	95.428	95.428
Superavit revaluación activos	3.356.384	3.356.384
Resultados Acumulados	(358.048)	-
Resultado del ejercicio	13.622	(358.048)
NIF 1ra aplicación	(28.985)	(28.985)
<b>Total Patrimonio</b>	<b>3.319.201</b>	<b>3.305.579</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>3.759.457</b>	<b>4.063.260</b>

**TIMESHARING S.A.**  
**Estado de Resultados**  
**año terminado al 31 de diciembre de 2013**  
**(Expresado en dólares USA)**

---

	2013	2012
<b><u>Ingresos</u></b>		
Ingresos operacionales	962.379	1.919.039
Total Ingresos	962.379	1.919.039
<b><u>Egresos</u></b>		
Gastos Operacionales	934.758	2.470.491
Total Gastos Operativos	934.758	2.470.491
<b><u>Ingresos - Egresos no Operacionales:</u></b>		
Otros Ingresos	-	65.938
Otros Egresos	(13.999)	(42.591)
Otros Ingresos (Egresos) - neto	(13.999)	23.347
Resultado del Ejercicio	13.622	(528.105)

**TIMESHARING S.A.**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**año terminado al 31 de diciembre de 2013**  
(Expresado en dólares USA)

	2013	2012
<b>Capital Social :</b>		
Saldo inicial	240.800	240.800
Incremento de capital en especie	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>240.800</b>	<b>240.800</b>
<b>Reservas :</b>		
Saldo inicial	95.428	95.428
Apropiación de utilidades	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>95.428</b>	<b>95.428</b>
<b>NIIF Adopción 1ra vez:</b>		
Saldo inicial	(28.986)	-
Ajustes 1ra aplicación	-	(28.986)
<b>Saldo final</b>	<b>(28.986)</b>	<b>(28.986)</b>
<b>Superavit Revaluación Activos</b>		
Saldo inicial	3.356.384	3.356.384
Apropiación de utilidades	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>3.356.384</b>	<b>3.356.384</b>
<b>Utilidad - Pérdida Neta:</b>		
Saldo inicial	(358.047)	494.685
Apropiación de utilidades	358.047	(324.627)
Resultados acumulados	(358.047)	-
Resultado año corriente	13.622	(528.105)
<b>Saldo final</b>	<b>(344.425)</b>	<b>(358.047)</b>
<b>Total Inversión de los Socios</b>	<b>3.319.201</b>	<b>3.305.579</b>

**TIMESHARING S.A.**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**año terminado al 31 de diciembre de 2013**  
**(Expresado en dólares USA)**

	2013
Flujo de Fondos Generados por actividades de operación	
Utilidad (Pérdida), neta del ejercicio	13.622
Más cargos a resultados que no representan movimientos de fondos:	
Depreciaciones y amortizaciones	240.557
	254.179
Cambios en Activos y Pasivos	
Clientes	9.159
Cuentas por Cobrar	29.957
Gastos y pagos anticipados	12.441
Cuentas por pagar	(107.644)
Obligaciones Sociales	(20.598)
Obligaciones Fiscales	(63.613)
	(140.298)
Fondos netos generados en las operaciones	113.881
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:	
Incr./ Decremento Propiedades planta y equipo	54.156
Incremento Otros activos	-
	54.156
Flujo de fondos aplicados a las actividades de financiamiento:	
Obligaciones largo plazo	(125.570)
Aumento de capital	-
	(125.570)
Incremento (Decremento), neto de fondos	42.467
Efectivo a principio de año	4.718
Efectivo al fin del año	47.185

## **PRINCIPALES POLITICAS Y PRÁCTICAS DE CONTABILIDAD**

### **Descripción del negocio**

La compañía **TIMESHARING S.A.**, es una sociedad constituida al amparo de las leyes ecuatorianas el 13 de Abril del año 1995, e inscrita en el Registro Mercantil (26 de julio de 1995). Las actividades operacionales de la compañía se encuentran reguladas por la Superintendencia de Compañías.

### **Objeto social**

La Compañía tiene por objeto social dedicarse a:

- ✓ La promoción y desarrollo por cuenta propia o a través de terceros del turismo interno y externo.
- ✓ La instalación, promoción y administración de complejos vacacionales bajo el sistema de propiedad de tiempo compartido.

### **Declaración de cumplimiento**

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

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 empresa, 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 aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

### **Bases de preparación**

Los estados financieros de TIMESHARING S.A., comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Efectivo y equivalente de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos o depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

### **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.

Las cuentas comerciales por cobrar 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.

### **Propiedades Planta y Equipo**

#### **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 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.

#### **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 del valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la compañía requieren revisiones periódicas, en este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de desgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

### **Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación**

Los efectos de las revaluaciones 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.

### **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 presentamos, las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Cuenta</u>	<u>Vida útil - años</u>
Edificios	20
Maquinaria y Equipo	10
Muebles y Enseres	10
Equipo de Computación	3
Vehículos	6-8

### **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.

### **Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles**

Al final de cada período, la compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales o distribuidas al grupo más

pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o con mayor frecuencia si existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimado de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado en menos que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta el valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro por dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

### **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.

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.

### **Impuestos**

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

### **Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la

compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

### **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 imponibles. 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 re-estimación 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 sí y solo sí 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 compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

### **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 hayan 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.

### **Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que el 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 utilizando 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.

## **Beneficios a empleados**

### **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 Proyectado, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. 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 período 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 fondeada). 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 período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

### **Participación a trabajadores**

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

### **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.

### **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 período más cercano en el que se conocen.

## **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2013, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Efectivo y Bancos	47.185	4.718
Total	47.185	4.718

## **CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

### **CLIENTES**

Un resumen de clientes es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes	30.347	39.506
Total	30.347	39.506

### **CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipos	-	1.868
Derechos Fiduciarios	-	26.091
Otras Ctas por cobrar	10.882	12.880
Total	10.882	40.839

## **PAGOS ANTICIPADOS**

Un resumen de pagos anticipados es como sigue:

	<b><u>Diciembre 31,</u></b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
Impuesto a la renta	16.895	38.300
Impuesto al valor agregado	35.242	26.278
<b>Total</b>	<b>52.137</b>	<b>64.578</b>

## **PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO**

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

	<b><u>Diciembre 31,</u></b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
Terrenos	386.350	386.350
Edificios	3.558.873	3.558.873
Muebles y enseres	321.223	321.223
Maquinaria y equipo	42.863	42.863
Equipo de Computación	49.407	49.407
Vehículos	93.806	93.806
Subtotal	4.452.522	4.452.522
Deprec. Acumulada /Deterioro	(834.516)	(539.803)
<b>Total</b>	<b>3.618.006</b>	<b>3.912.719</b>

## **OTROS ACTIVOS**

Un resumen de otros activos es como sigue:

	<b><u>Diciembre 31,</u></b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
Inversiones	900	900
<b>Total</b>	<b>900</b>	<b>900</b>

## **CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

### **CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	<b><u>Diciembre 31,</u></b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
Obligaciones bancarias	260.174	143.234
Proveedores	117.287	93.101
Empleados	12.188	-
Otras cuentas por pagar	8.351	269.309
<b>Total</b>	<b>398.000</b>	<b>505.644</b>

### **OBLIGACIONES SOCIALES**

Un resumen de obligaciones sociales es como sigue:

	<b><u>Diciembre 31,</u></b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
Beneficios Sociales	7.536	23.066
I.E.S.S.	2.620	7.688
<b>Total</b>	<b>10.156</b>	<b>30.754</b>

### **OBLIGACIONES FISCALES**

Un resumen de obligaciones fiscales es como sigue:

	<b><u>Diciembre 31,</u></b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
Impuestos	2.552	66.165
<b>Total</b>	<b>2.552</b>	<b>66.165</b>

- 1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución.

- 2) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes, sin que exceda, en cada período, del 24 % de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012.
- 3) A partir del año 2011, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo, el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles.

## **PASIVO A LARGO PLAZO**

Un resumen de pasivos a largo plazo es como sigue:

	<b><u>Diciembre 31,</u></b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
(1) Jubilación Patronal	28.724	38.178
(2) Bonificación Desahucio	824	-
Préstamos L.P.	-	116.940
<b>Total</b>	<b>29.548</b>	<b>155.118</b>

### **(1) Jubilación Patronal**

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte (20) 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 Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS.

### **(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.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la

misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

## **PATRIMONIO**

### **Capital Social**

El capital social autorizado está constituido por 240.800 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor nominal es de US\$ 1,00 (un dólar) costo unitario.

### **Reserva Legal**

De conformidad al artículo vigésimo octavo de los estatutos sociales en vigencia, la Compañía deberá destinar el 10% de las utilidades después de la participación de trabajadores y el pago del impuesto a la renta, para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

### **Reserva Facultativa**

La Compañía puede constituir este fondo mediante la apropiación de los resultados obtenidos en ejercicios anteriores. Esta reserva no está contemplada en los estatutos sociales, pero si en la Ley de Compañías.

### **Dividendos**

Hasta el año 2010, los dividendos en efectivo que se declararon o distribuyeron a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encontraban sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2011, los dividendos distribuidos a favor de accionistas, personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Hasta el año 2010, los dividendos en efectivo que se declararon o distribuyeron a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encontraban sujetos a retención adicional

Las cuentas patrimoniales que integran este grupo al cierre del ejercicio económico, tienen el siguiente detalle:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
Capital Social	240.800	240.800
Reservas	95.428	95.428
Superávit revaluación activos	3.356.384	3.356.384
Resultados Acumulados	(358.048)	-
Resultado del Ejercicio	13.622	(358.048)
NIIF 1ra. Aplicación	(28.985)	(28.985)
<b>Total</b>	<b>3.319.201</b>	<b>3.305.579</b>

#### **HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

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

---