



ECUDEIM S.A.

Informe de Auditoría Externa
Año 2013

Dr. Msc. Econ. Héctor G. Jiménez Fabara
Firma Auditoría Externa
Registro en la Superintendencia de
Compañías # SC. RNAE 534



INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A La Junta Ordinaria de Accionistas de:

COMPAÑÍA ECUDEIM S.A. Año 2013

Informe sobre los estados financieros

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **ECUDEIM S.A.** que comprenden: el Estado de Situación Financiera; el Estado de Resultados (Por función); el Estado de flujos de Efectivo; y, el Estado de Cambios en el Patrimonio, por el ejercicio anual económico comprendido entre el 1º de enero al 31 de diciembre del año 2013.-

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Es responsable además del control interno necesario para generar los documentos que permitan la transparencia en la presentación de los mencionados estados financieros. Esta responsabilidad incluye además el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables correctas y elaboración de estimaciones contables que la Compañía los estime procedentes.-



Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros, en base a nuestra auditoría que deben efectuarse de acuerdo con las **Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAAs"**, los **Principios de Contabilidad Generalmente aceptados PCGA vigentes para el año 2013**.- Dichas normas exigen que cumplamos con requisitos éticos y confiables con el propósito de que la auditoría (en este caso recurrente) sea planificada tomando en consideración una "evaluación de su control interno" como así lo disponen las Normas de Auditoría Internacional.-

Por lo tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones que se presenten en los estados financieros. Incluyen una evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error.- Esta evaluación considera los controles internos de la Compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros; y, se diseñó procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad interna de la Compañía.- Así mismo se evaluó las prácticas y principios contables utilizados, las misma que son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.-

Evidencia de Auditoría

Considero que la evidencia de auditoría que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestra opinión de auditoría.-

La compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrán diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera.- En consecuencia, los estados financieros adjuntos no tienen el propósito de presentar la posición



financiera y de resultados operativos de ECUDEIM S.A. de conformidad con principios y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.- La Compañía manifiesta y así ha procedido de que las NIIFs conforme lo dispone la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. 08.F.DSC.010 de 20.01.2008 publicada en el Registro Oficial No. 498 de diciembre del mismo año, y que en su Art. Primero numeral 3, dispone que las Compañías, con las características de la empresa auditada, aplicarán las NIIFs, a partir del 1º. De enero del año 2012 estableciéndose como período de transición el año 2011, fecha en la cual y de acuerdo al cronograma de implementación aprobado por la junta General de Accionistas el 31 de marzo del presente año, convertirá sus estados Financieros de NEC a NIIFs.-

Opinión

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la empresa COMPAÑÍA ECUDEIM S.A. al 31 de diciembre de 2013.-

Los resultados de sus operaciones, la evolución de sus cuentas patrimoniales y sus estados de posición financiera, por el año terminado en esa fecha, guardan concordancia con las Normas de Contabilidad vigentes para su aplicación de la Compañía auditada.-

Eventos Subsecuentes

A la fecha de emisión del informe por parte del auditor externo independiente no han sucedido situaciones que a criterio de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros examinados.

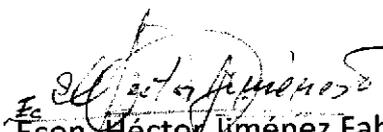
Dr. Msc. Econ. Héctor G. Jiménez Fabara
Firma Auditoría Externa
Registro en la Superintendencia de
Compañías # SC. RNAE 534



Informes requeridos por otras regulaciones

El informe requerido a los auditores independientes respecto del cumplimiento de las obligaciones tributarias, que dispone la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía ECUDEIM S.A., lo emitirá por separado.

Atentamente,


Econ. Héctor Jiménez Fabara

AUDITOR EXTERNO, RNAE No. 534



ECUDEIM S.A.
BALANCE GENERAL - ACTIVO -
PERIODO: COMPARATIVO AÑOS 2012 Y 2013

CUENTA	DETALLE	Notas	2012	2013
ACTIVOS				
110000	ACTIVO CORRIENTE			
110116	Efectivo y equivalente al efectivo	2 - d	-	1.278,00
			-	1.278,00
110200	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES			
110201	CUENTAS POR COBRAR	2 - e		89,15
110206	ARRIENDOS POR COBRAR	2 - e / 2 - l	8.332,85	9.794,67
			8.332,85	9.883,82
110400	IMPUESTOS ANTICIPADOS			
110401	RETENCION EN LA FUENTE	2 - i	7.262,55	9.908,84
110402	I.V.A. CREDITO TRIBUTARIO	2 - i	349,73	17,46
110404	RETENCIONES I.V.A.	2 - i	774,04	786,34
			8.386,32	10.712,64
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE:		16.719,17	21.874,46
ACTIVO NO CORRIENTE				
150000	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
151101	TERRENO EL ROSAL		504.390,00	504.390,00
			504.390,00	504.390,00
152000	DEPRECIACION ACUMULADA			
152201	DEPRECIACION DE BODEGAS EL ROSAL LOTE 22	2 - l	- 212.993,77	- 219.272,70
			- 212.993,77	- 219.272,70
153000	REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS			
153010	BODEGAS EL ROSAL		481.144,13	481.144,13
153020	REVALORIZ.BODEGAS EL ROSAL		352.045,28	352.045,28
			833.189,41	833.189,41
154000	DEPRECIACION ACUMULADA POR REVALORIZACION			
154020	DEPRECIACION REVALOR.BODEGAS EL ROSAL		-	- 7.921,02
			-	- 7.921,02
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE:		1.124.585,64	1.110.385,69
	TOTAL ACTIVO:		1.141.304,81	1.132.260,15

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros



ECUDEIM S.A.
BALANCE GENERAL - PASIVO Y PATRIMONIO -
PERIODO: COMPARATIVO AÑOS 2012 Y 2013

		Notas	2012	2013
210000	****PASIVO CORRIENTE			
211301	CTAS POR PAGAR	2 - i	- 214.492,97	- 136.669,27
211302	RETENCION EN LA FUENTE	2 - i	- 245,91	- 3,37
211303	I.V.A. POR PAGAR	2 - h	- 35,06	- 1.233,56
211304	IESS POR PAGAR	-	- 62,08	-
211305	PROVISIONES PARA BENEFICIOS SOCIALES	-	- 388,33	-
211313	UTILIDADES x PAGAR	-	- 5.306,57	-
211324	SOBREGIRO BANCOS	-	- 3.572,89	-
211329	S.R.I. IMPUESTO A LA RENTA x PAGAR	2 - i	- 7.998,44	- 19.132,19
		-	- 232.102,25	- 157.038,39
211500	** CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES			
211509	PROVEEDORES VARIOS	2 - h	- 13.531,38	- 7.609,29
		-	- 13.531,38	- 7.609,29
211600	*** CUENTAS POR PAGAR GARANTIAS ARRIENDO			
211601	GARANTIAS ARRIENDOS	2 - k	- 17.170,68	- 21.279,68
		-	- 17.170,68	- 21.279,68
300000	**PATRIMONIO			
300012	SEJOSE S A	-	- 500,00	- 500,00
300021	SAJANTOSA S A	-	- 300,00	- 300,00
300030	RESULTADO PRESENTE EJERCICIO	-	-	- 67.832,29
300040	RESERVA LEGAL	-	- 1.896,83	- 1.896,83
300050	RESERVA FACULTATIVA	-	- 1.476,66	- 1.476,66
300070	UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	-	- 123.229,09	- 123.229,09
300080	RESERVA REVALORIZACION ACTIVOS	-	- 856.435,28	- 856.435,28
310001	AJUSTE x ADOPCION POR PRIMERA VEZ NIFFS	5	- 105.337,36	- 105.337,36
		-	- 878.500,50	- 946.332,79
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	-	- 1.141.304,81	- 1.132.260,15

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros



ECUDEIM S.A.
ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
PERIODO: COMPARATIVO AÑOS 2012 Y 2013

CUENTA	DETALLE	Notas	2012	2013
400000	*****INGRESOS			
410001	ARRIENDOS GANADOS	2 - k	- 98.754,27	- 121.499,78
			- 98.754,27	- 121.499,78
470001	INGRESOS VARIOS	2 - k	- 1.247,70	- 2.645,07
			- 1.247,70	- 2.645,07
	TOTAL:		- 100.001,97	- 124.144,85
	UTILIDAD BRUTA:		- 98.754,27	- 121.499,78
600000	*****GASTOS			
610000	SUELDOS Y BENEFICIOS	2 - l	4.889,46	-
615000	HONORARIOS Y COMISIONES	2 - l	17.249,40	2.054,50
632000	GASTO SERVICIOS PUBLICOS	2 - l	1.247,68	4.920,75
635000	COMBUSTIBLE	2 - l	128,23	-
640000	SUMINISTROS Y MATERIALES	2 - l	331,99	28,00
641000	MANTENIMIENTO Y REPARACION DE ACTIVOS	2 - l	13.625,22	859,75
643000	TRANSPORTE DE CARGA	2 - l	355,00	280,00
650000	SERVICIOS VARIOS/JUDICIALES/CONTABLES	2 - l	320,86	2.779,83
662000	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	2 - l	7.174,93	11.201,53
670000	DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	2 - l	14.199,95	14.199,95
676000	GASTOS BANCARIOS	2 - l	707,99	181,99
690000	OTROS GASTOS	2 - l	4.394,16	674,07
			64.624,87	37.180,37
	UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO		- 35.377,10	- 86.964,48
710000	PARTICIPACION UTILIDADES EMPLEADOS		5.306,57	-
700000	IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO		7.998,44	19.132,19
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO		- 22.072,09	- 67.832,29

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

ECUDEIM S.A.
 BALANCE GENERAL - ACTIVO -
 PERIODO: ENERO A DICIEMBRE 2013

110000	****ACTIVO CORRIENTE	
110116	PRODUBANCO CTA.CTE.1005018216	1278,00
	SUBTOTAL:	1278,00
110200	***	
110201	CUANTAS X COBRAR	89,15
110206	ARRIENDOS POR COBRAR	9794,67
	SUBTOTAL:	9883,82
110400	**PAGOS ANTICIPADOS	
110401	RETENCION EN LA FUENTE	9908,84
110402	I.V.A. CREDITO TRIBUTARIO	17,46
110404	RETENCIONES I.V.A.	786,34
	SUBTOTAL:	10712,64
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE:	21874,46
150000	****ACTIVO FIJO	
151101	TERRENO EL ROSAL	504390,00
	SUBTOTAL:	504390,00
152000	***DEPRECIACION SOBRE COSTO INICIAL	
152201	DEPRECIACION DE BODEGAS EL ROSAL LOTE 22	-219272,70
	SUBTOTAL:	-219272,70
153000	***REVALORIZACION DE ACTIVOS FIJOS	
153010	BODEGAS EL ROSAL	481144,13
153020	REVALORIZ.BODEGAS EL ROSAL	352045,28
	SUBTOTAL:	833189,41
154000	***DEPRECIACION ACUMULADA POR REVALORIZ.	
154020	DEPRECIACION REVALOR.BODEGAS EL ROSAL	-7921,02
	SUBTOTAL:	-7921,02
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE:	1110385,69
	TOTAL ACTIVO:	1132260,15

ECUDEIM S.A.
BALANCE GENERAL - PASIVO Y PATRIMONIO -
PERIODO: ENERO A DICIEMBRE 2013

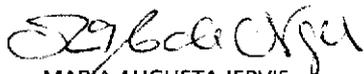
210000	****PASIVO CORRIENTE	
211301	CTAS POR PAGAR	-136669,27
211302	RETENCION EN LA FUENTE	-3,37
211303	I.V.A. POR PAGAR	-1233,56
211304	IESS POR PAGAR	
211305	PROVISIONES PARA BENEFICIOS SOCIALES	
211313	UTILIDADES x PAGAR	
211324	SOBREGIRO BANCOS	
211329	S.R.I. IMPUESTO A LA RENTA x PAGAR	-19132,19
	SUBTOTAL:	-157038,39
211500	***	
211509	PROVEEDORES VARIOS	-7609,29
	SUBTOTAL:	-7609,29
211600	*** CUENTAS POR PAGAR GARANTIAS ARRIENDO	
211601	GARANTIAS ARRIENDOS	-21279,68
	SUBTOTAL:	-21279,68
300000	**PATRIMONIO	
300012	SEJOSE S A	-500
300021	SAJANTOSA S A	-300
300030	RESULTADO PRESENTE EJERCICIO	-67832,29
300040	RESERVA LEGAL	-1896,83
300050	RESERVA FACULTATIVA	-1476,66
300070	UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	-123229,09
300080	RESERVA REVALORIZACION ACTIVOS	-856435,28
310001	AJUSTE x ADOPCION POR PRIMERA VEZ NIFFS	105337,36
	SUBTOTAL:	-946332,79
	TOTAL:	-1132260,15

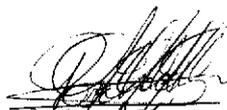

MARIA AUGUSTA JERVIS
GERENTE GENERAL


ROSA QUINGA
CONTADORA

ECUDEIM S.A.
 ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
 PERIODO: ENERO A DICIEMBRE 2013

400000	*****INGRESOS	
410001	ARRIENDOS GANADOS	-121499,78
	SUBTOTAL:	-121499,78
470001	INGRESOS VARIOS	-2645,07
	SUBTOTAL:	-2645,07
	TOTAL:	-124144,85
	UTILIDAD BRUTA:	-121499,78
600000	*****GASTOS	
610000	SUELDOS Y BENEFICIOS	
615000	HONORARIOS Y COMISIONES	2054,50
632000	GASTO SERVICIOS PUBLICOS	4920,75
635000	COMBUSTIBLE	
640000	SUMINISTROS Y MATERIALES	28,00
641000	MANTENIMIENTO Y REPARACION DE ACTIVOS	859,75
643000	TRANSPORTE DE CARGA	280,00
650000	SERVICIOS VARIOS/JUDICIALES/CONTABLES	2779,83
662000	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	11201,53
670000	DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	14199,95
676000	GASTOS BANCARIOS	181,99
690000	OTROS GASTOS	674,07
	SUBTOTAL:	37180,37
710000	PARTICIPACION UTILIDADES EMPLEADOS	
700000	IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO	19132,19
	SUBTOTAL:	
	TOTAL:	-67832,29


 MARÍA AUGUSTA JERVIS
 GERENTE GENERAL

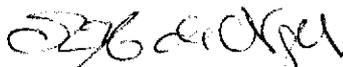

 ROSA QUINGA
 CONTADORA

METODO INDIRECTO

ECUDEIM S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en miles de U.S. Dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Utilidad (pérdida) neta	67.832,29	
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	14.199,95	
Impuesto a la renta	19.132,19	
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(1.550,97)	
(Aumento) disminución en documentos por cobrar	-	
(Aumento) disminución en intereses por cobrar	-	
(Aumento) disminución en inventarios	-	
(Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(2.326,32)	
(Aumento) disminución en otros activos	-	
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(5.922,09)	
Aumento (disminución) en intereses por pagar	-	
Aumento (disminución) en anticipos de clientes	4.109,00	
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(94.196,05)	
Aumento (disminución) 15% participación trabajadores	-	
Aumento (disminución) 25% impuesto a la renta	-	
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<u>1.278,00</u>	
Disminucion neto en efectivo y sus equivalentes	1.278,00	0,00
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	<u>-</u>	
Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u><u>1.278,00</u></u>	

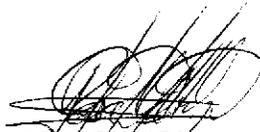

MARIA AUGUSTA JERVIS
GERENTE GENERAL


ROSA QUINSA
CONTADORA

ECUDEIM S A
ESTADO DE VOLUCIONM DEL PATRIMONIO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2013

CUENTAS	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	UTILIDADES ACUMULADAS	PERDIDAS ACUMULADAS	RESERVAS APLIC.NIIFS	OTRAS RESERVAS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2012	800,00	1896,83	123229,09		751097,92	1476,66		878500,50
RESULTADO AÑO 2013							67832,29	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2013	800,00	1896,83	123229,09	0,00	751097,92	1476,66	67832,29	946332,79


MARIA AUGUSTA JERVIS
GERENTE GENERAL


ROSA QUINGA
CONTADORA

ECUDEIM S.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1

NOTA 1 – OPERACIONES

ECUDEIM S.A fue constituida el 17 de Mayo de 1979, ante el Notario Dr. Camilo Jauregui Barona del Cantón Quito, Ecuador, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, inscribió en el Registro Mercantil No 843 Tomo 110 el 6 Septiembre de 1979. Con el Objetivo Social se dedicará, importación de artículos para la construcción y a la de electrodomésticos fabricados en el Ecuador, así como a la compraventa, permuta, y arrendamiento de inmuebles, tales como edificios, departamentos y terrenos. Para el cumplimiento de su objeto social la compañía, podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Declaración de cumplimiento

La empresa **ECUDEIM S.A.** para dar cumplimiento a las disposiciones legales establecidas mediante resolución N° 06.q.ici.004 de 21 de agosto del 2006 y publicada en el registro oficial N°348 del 4 de septiembre del 2006 respecto de la adopción de las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF"**, expresa y se acoge a las **NORMAS DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS (PYMES)**.

Los estados financieros son presentados de acuerdo a la **SECCION 3** para **PYMES**. Y en base a la sección 2 de la misma norma.

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** sección 2, estas políticas han sido definidas en función de las **NIIF** vigentes al 31 de diciembre del 2010, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

b) Bases de preparación

Los estados financieros de **ECUDEIM S.A.** comprenden los estados de situación financiera a la (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la **NIIF** para **PYMES**.

c) Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en **Dólares** de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

d) Efectivo y equivalentes del efectivo

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo y equivalentes del efectivo a los saldos en caja y bancos. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

e) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar clientes, las cuales generalmente tienen 30 días de plazo, son reconocidas al monto original de emisión de la factura, no se aplica el valor razonable ni se mide el costo amortizado, ya que al momento del análisis pertenecen a arriendos de inmuebles y estos se protegen con una garantía recibida.

Las cuentas por cobrar clientes 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.

Las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar 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.

f) Propiedad, maquinaria y equipo

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad, maquinaria y equipo se medirán inicialmente por su costo de adquisición.

El costo de propiedad, maquinaria y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con el funcionamiento y la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las propiedad, maquinaria y equipo, los costos por financiamiento directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, maquinaria y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor.

Los gastos por reparaciones y mantenimientos se registran en los resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vida útil

El costo o valor revaluado de propiedad, maquinaria y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

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

Detalle	Vida útil (en años)
Edificios	

Retiro o venta de propiedad, maquinaria y equipo

La utilidad o pérdida que se origine del retiro o venta de una partida de propiedad, maquinaria y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor registrado en libros del activo y reconocida en resultados.

Cuando se realice una venta o retiro de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

g) Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros cuyos pagos se derivan de facturas o valores preestablecidos.

Las cuentas por pagar proveedores 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.

h) Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y no aplica el diferido.

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se calcula considerando la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos deducibles y partidas no deducibles. La compañía el impuesto corriente lo calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada ejercicio económico.

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 cuantificarse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio económico en el cual 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 periodo, 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.

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.

NOTA ACLARATORIA.- por el presente año la empresa no registra impuestos diferidos

i) Provisiones

La compañía reconoce las provisiones cuando tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado. 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 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.

j) Reconocimientos 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.

Prestación de servicios

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

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos derivados de la transacción;
- El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
- Los costos incurridos en la transacción, y los costos para contemplarla puedan ser medidos con fiabilidad.

Adicionalmente:

- Del Precio es pactado libre y voluntariamente por las partes y de común acuerdo
- Vistas las regulaciones vigentes establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno, se aplicara al canon de arrendamiento el porcentaje vigente correspondiente al Impuesto del Valor agregado IVA.
- Pudiendo la arrendataria realizar las retenciones de ley según corresponda y en base a la misma Ley mencionada anteriormente
- El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:
Los arriendos se reconocen vigentes establecidas por lomo ingresos de actividades ordinarias proporción.
Los contratos tienen una duración de dos años.

-
-
- Tanto la parte arrendataria como la arrendadora podrán terminar con el tipo de contrato si una de las partes notificara a la otra parte, con por lo menos 30 días de anticipación la desocupación o renovación, a excepción del canon de arrendamiento el mismo que se incrementa al decimotercer mes de acuerdo al porcentaje del índice anual de la inflación establecido por el INEC.
- El simple retardo en el pago de dos mensualidades seguidas, será causal para que la arrendadora de por terminado el contrato antes del vencimiento y exigir la entrega del inmueble 60 días posteriores a la notificación escrita.

l) 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.

m) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

n) Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

NOTA 3 - CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía NO mantiene demandas ni reclamos pendientes.

NOTA 4.- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Las variaciones presentadas en el balance de estado de cambios en el patrimonio son propios el resultado del Estado de Resultados del año en curso 2013

NOTA 8 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros, marzo de 2014, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

ECUDEIM S.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

- Tanto la parte arrendataria como la arrendadora podrán terminar con el tipo de contrato si una de las partes notificara a la otra parte, con por lo menos 30 días de anticipación la desocupación o renovación, a excepción del canon de arrendamiento el mismo que se incrementa al decimotercer mes de acuerdo al porcentaje del índice anual de la inflación establecido por el INEC.
- El simple retardo en el pago de dos mensualidades seguidas, será causal para que la arrendadora de por terminado el contrato antes del vencimiento y exigir la entrega del inmueble 60 días posteriores a la notificación escrita.

l) 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.

m) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

n) Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

NOTA 3 - CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía NO mantiene demandas ni reclamos pendientes.

NOTA 4.- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Las variaciones presentadas en el balance de estado de cambios en el patrimonio son propios el resultado del Estado de Resultados del año en curso 2013

NOTA 8 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros, marzo de 2014, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.