

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

MARRIOTTCENTER S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

E

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

EJERCICIO ECONÓMICO 2013

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

MARRIOTTCENTER S. A.

INFORME DE LA AUDITORÍA EXTERNA

EJERCICIO ECONÓMICO 2013

CONTENIDO:

DICTAMEN

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
MARRIOTTCENTER S. A.

En mi calidad de Auditora Externa Independiente, con número de inscripción 099 del Registro Nacional de Auditores Externos de la Superintendencia de Compañías, con licencia profesional No. 13505 conferida por la Federación de Contadores del Ecuador, y contratada por la Compañía MARRIOTTCENTER S. A., para efectuar la auditoría correspondiente al ejercicio económico del año 2013 por decisión de la Junta General de Accionistas de dicha compañía, celebrada el día 12 de Mayo del 2013, presento el informe respecto de dicha auditoría externa en los términos siguientes:

DICTAMEN

Se han auditado los estados financieros de la compañía MARRIOTTCENTER S. A., que comprenden el balance general cortado al 31 de Diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el período iniciado el 1 de Enero del 2013 y terminado al 31 de Diciembre del 2013, y un resumen de políticas contables significativas.

La preparación de los Estados Financieros de la Compañía MARRIOTTCENTER S. A. correspondientes al ejercicio económico del año 2013 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PARA LAS PYMES es de responsabilidad de la Administración de la compañía. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que aseguren la preparación y presentación razonable de estados financieros libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

La auditoría del ejercicio económico del año 2013, objeto del presente examen fue efectuada de acuerdo con las normas internacionales de auditoría; ha sido planificada y realizada para obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros estén exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

El examen se lo realizó a base de pruebas, de las evidencias de los registros de contabilidad y aquellos procedimientos de auditoría que se consideran necesarios según las circunstancias, así como sobre la base de los documentos que respaldan las cantidades y la información presentada en los estados financieros.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y el cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PARA LAS PYMES) y de las normas legales vigentes en el país, así como las estimaciones importantes hechas por la administración de la compañía

En la presentación general de los estados financieros de la Compañía MARRIOTTCENTER S. A. correspondiente al ejercicio económico del año 2013, se ha cumplido con los principios de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PARA LAS PYMES y con las disposiciones aplicables emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados reflejan razonablemente, en todos los aspectos, la situación financiera de la compañía MARRIOTTCENTER S. A. al 31 de Diciembre del 2013, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y de sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con los principios de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PARA LAS PYMES).

Cumpliendo con la Resolución NO. 0989 de fecha 31 de Diciembre del 2001 emitida por el Director General del Servicio de Rentas Internas del Ecuador, el informe referente al cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al ejercicio económico del año 2013, se emitirá por separado, conjuntamente con los anexos que serán presentados y conciliados por el contribuyente.

Atentamente,

Mariana Gallo de Peña
Junio de 2014

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

MARRIOTTCENTER S. A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

	Nota	31/12/2013	31/12/2012
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3	795.20	795.20
CREDITO TRIBUTARIO (IVA)	4	352.97	438.17
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	4	10.127.50	797.58
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		11.275.67	2.030.95
ACTIVO NO CORRIENTE			
DERECHOS FIDUCIARIOS	5	2.085.444.89	2.085.444.89
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	6	224.882.50	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2.310.327.39	2.085.444.89
TOTAL DEL ACTIVO		2.321.603.06	2.087.475.84
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	7	13.030.10	1.966.67
IMPUESTO A LA RENTA Y OTROS IMPUESTOS	8	-	106.98
TOTAL PASIVO CORRIENTE		13.030.10	2.073.65
PASIVO NO CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR	9	1.810.005.50	1.585.123.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		1.810.005.50	1.585.123.00
TOTAL DEL PASIVO		1.823.035.60	1.587.196.65
PATRIMONIO			
CAPITAL		4.000.00	4.000.00
RESERVA FACULTATIVA		10.596.71	10.596.71
RESERVA POR VALUACION		81.329.90	81.329.90
(-) PERDIDAS ACUMULADAS		-73.888.37	-73.888.37
RESULTADOS ANTERIORES		1130.08	1057.17
RESULTADO DEL EJERCICIO	10	-	94.69
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	10	-1.711.73	-
SUPERAVIT POR REVALUACION PPE		439.768.81	439.768.37
RESULTADOS ADOPCION. NIIF PRIMERA VEZ		37.342.06	37.342.06
TOTAL PATRIMONIO		498.567.46	500.279.19
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		2.321.603.06	2.087.475.84

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

MARRIOTTCENTER S. A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

	Nota	31/12/2013	31/12/2012
INGRESOS			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
INGRESOS POR VENTAS		-	710.00
MARGEN BRUTO		-	710.00
(-) GASTOS DE OPERACIÓN			
GASTOS FINANCIEROS		1.711.73	615.31
TOTAL GASTOS DE OPERACION		1.711.73	615.31
RESULTADO DEL EJERCICIO		-1.711.73	94.69

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

MARIOTTCENTER S. A.											
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS											
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2012											
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)											
	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS FACULTATIVAS Y ESTATUTARIAS	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	RESERVA POR VALUACION	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO	CODIGO
	301	30402	30504	30601	30602	30603	30606	30701	30702		
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	4.000.00	10.596.71	439.768.81	1.130.08	-73.888.37	37.342.06	81.329.90		-1.711.73	498.567.46	99
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	4.000.00	10.596.71	439.768.81	1.057.17	-73.888.37	37.342.06	81.329.90	72.91		500.279.19	9901
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	4.000.00	10.596.71	439.768.81	1.057.17	-73.888.37	37.342.06	81.329.90	72.91		500.279.19	990101
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO				72.91				-72.91	-1.711.73	-1.711.73	9902
OTROS CAMBIOS (DETALLAR)				72.91				-72.91		0.00	990209
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO (GANANCIA O PERDIDA DEL EJERCICIO)									-1.711.73	-1.711.73	990210

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

MARRIOTTCENTER S. A.		
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO		
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2012		
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)		
	CODIGO	SALDO BALANCE (EN US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCION) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	95	1.711.73
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	9501	1.711.73
CLASES DE COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACION	950101	0.00
CLASES DE PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACION	950102	0.00
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS PAGADOS		-9.244.72
OTRAS ENTRADAS (SALIDAD) DE EFECTIVO		10.956.45
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION	9502	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACION	9503	0.00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	9504	-1.711.73
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	950401	-1.711.73
INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	0.00
EFFECTO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	0.00
EFFECTO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	0.00
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION		
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	-1.711.33
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	97	0.00
AJUSTES POR GANANCIAS (PERDIDAS) EN VALOR RAZONABLE	9708	-1.711.73
AJUSTES POR GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA	9709	-9.244.72
OTROS AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	9711	10.956.45
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	98	0.00
(INCREMENTO) DISMINUCION EN CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	9801	9.244.72
(INCREMENTO) DISMINUCION EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR	9802	224.882.50
INCREMENTO (DISMINUCION) EN CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	9806	-10.956.45
INCREMENTO (DISMINUCION) EN OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9807	-224.882.50
INCREMENTO (DISMINUCION) EN OTROS PASIVOS	9810	1.711.73
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	9820	-1.711.73

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO DE RESULTADOS.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 EXPRESADOS EN DÓLARES DE E.U.A.

1. CONSTITUCIÓN Y NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

La compañía MARRIOTTCENTER S. A., está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 2 de Enero del 1997 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Samborondón el 27 de Mayo del 1997; y su domicilio está ubicado en: Provincia: Guayas, Cantón: Samborondón, Parroquia: Tarifa, Calle: Mz CC-3, Número: 121-122, Manzana: C-3, Edificio: LOS ARCOS, Kilómetro 1.5. Su objeto social es el de dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, pudiendo prorrogarse este plazo por la resolución de la Junta o Asamblea General de Accionistas y conforme a las disposiciones legales.

La compañía se inició con un capital de Cien millones. 00/100 sucres.

Mediante Resolución No. 06-G-IJ-0006663, dictada por el Especialista Jurídico del Departamento de Disolución y Liquidación de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 19 de Septiembre del 2006, resuelve declarar DISUELTA POR INACTIVIDAD a la compañía MARRIOTTCENTER S. A.. Razón que fue anotada con fecha 5 de Septiembre del 2008.

Con fecha 27 de Enero del 2009 se lleva a efecto la REACTIVACION de la compañía MARRIOTTCENTER S. A., y con fecha 1 de Abril del 2009 se lo inscribió en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Canton Samborondon en cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. No, 09-G-IJ-0001270 de fecha 5 de Marzo del 2009.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas vigentes desde el año 2009 y fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PARA LAS PYMES):

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PARA LAS PYMES) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de Enero del 2009,

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de Julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con las NIIF PARA LAS PYMES a partir del 1 de Enero del 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de Diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de Enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a las NIIF PARA LAS PYMES.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF PARA LAS PYMES el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de Enero del 2011.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PARA LAS PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

2.3 Estimaciones y juicios contables

La preparación de los Estados Financieros conforme a las NIIF PARA LAS PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

En los presentes estados financieros la Sociedad ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo. El efectivo y los equivalentes del efectivo comprenden efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista, otro efectivo a corto plazo, inversiones de alta liquidez con vencimientos a tres meses o menos.

2.5 Cuentas y Documentos por Cobrar

De acuerdo a las NIIF PARA LAS PYMES las cuentas y documentos por cobrar forman parte de los instrumentos financieros básicos. Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas y documentos por cobrar que inicialmente se registran al precio de la transacción excepto si el acuerdo comprende una transacción con financiación.

2.6 Derechos Fiduciarios

MARRIOTTCENTER S. A. es Beneficiaria en un ochenta por ciento del Fideicomiso Mercantil de Administración de Bienes denominado Fideicomiso Tower Trust constituido el 21 de Junio del año 2012, mediante escritura publica otorgada ante el Notario Pedro Enrique León, Notario Suplente Trigésimo Octavo de Guayaquil e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón el día 27 de Agosto del 2012, que tiene por objeto la construcción del condominio que será denominado Marriott Plaza.

MARRIOTTCENTER S. A. es Constituyente y Beneficiaria en un cien por ciento del Fideicomiso Mercantil de Tenencia denominado Fideicomiso Arco Iris constituido el día 25 de Julio del 2012 ante el Notario Javier Enrique Gonzaga, Notario Interino Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil e inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón el día 24 de Septiembre del 2012.

2.7 Ingresos, Costos y Gastos

Los ingresos son por los servicios de asesoría que presta y por las utilidades que generen los Fideicomisos de Administración en los que a aportado sus Activos.

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

2.8 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente por pagar. El impuesto se reconocerá en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

La compañía determina el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la Ley Orgánica de Régimen Tributario interno y su reglamento, y de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance general de la Sociedad. La compañía evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

El impuesto a la renta tiene una tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se la cargará a los resultados del año.

En el presente ejercicio económico la compañía tuvo una pérdida de US \$ 1.711,73.

2.9 Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos para los accionistas de la Compañía se reconocerá como un pasivo en los estados financieros de MARRIOTTCENTER S. A. en el período en el cual los accionistas aprueban dichos dividendos.

2.10 Utilidad neta por acción

La utilidad neta por acción se calculará dividiendo la utilidad neta para el total de las acciones suscritas y pagadas.

3. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

La composición del rubro comprende:

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	31-12-2013	31-12-2012
CTAS. X COBRAR NO RELACIONADOS.	795.20	795.20
TOTALDE OTRAS CTAS. Y DOCS. POR COBRAR	795.20	795.20

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

4. PAGOS ANTICIPADOS

La composición del rubro comprende los anticipos entregados al Servicio de Rentas Internas.

PAGOS ANTICIPADOS	31-12-2013	31-12-2012
CREDITO TRIBUTARIO SRI (IVA)	352.97	438.17
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	10.127.50	797.58
TOTAL DE PAGOS ANTICIPADOS	10.480.47	1.235.75

5. INVERSIONES DE LARGO PLAZO

DERECHOS FIDUCIARIOS	31-12-2013	31-12-2012
FIDEICOMISO TOWER TRUST	658.166,41	658.166,41
FIDEICOMISO ARCO IRIS	1.427.278,48	1.427.278,48
TOTAL DE DERECHOS FIDUCIARIOS	2.085.444.89	2.085.444.89

6. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO CORRIENTE

La composición del rubro comprende:

CTAS Y DOCS POR COBRAR NO CORRIENTE	31-12-2013	31-12-2012
CTAS. X COBRAR NO RELACIONADA	224.882.50	-
TOTAL DE CTAS Y DOCS X COBRAR NO CORRIENTE	224.82.50	-

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2013, 31 de diciembre 2012 es la siguiente:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	31/12/2013	31/12/2012
CUENTAS POR PAGAR	13.030.10	1.966.67
TOTAL DE CTAS Y DOCS POR PAGAR	13.030.10	1.966.67

8. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2013, 31 de diciembre 2012 es la siguiente:

OBLIGACIONES CON EL SRI	31/12/2013	31/12/2012
Obligaciones Tributarias Impuesto a la Renta	-	106.98
OBLIGACIONES CON EL SRI	-	106.98

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2013, 31 de diciembre 2012 es la siguiente:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	31/12/2013	31/12/2012
CTAS POR PAGAR MARRIOTT S. A.	1.810.005.50	1.585.123.00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1.810.005.50	1.585.123.00

10. RESULTADO DEL EJERCICIO

El resultado del Ejercicio al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO	31-12-2013	31-12-2012
UTILIDAD DEL EJERCICIO		94.69
PERDIDA DEL EJERCICIO	-1.711.73	
TOTAL DE UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO	-1.711.73	94.69

11. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a lo manifestado en el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y en concordancia con el artículo 47 de su Reglamento las sociedades constituidas en el Ecuador, están sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

A partir del año 2010, 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.

Las declaraciones de impuestos que son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias corresponden a los años 2010 al 2013.

La composición de la conciliación tributaria de MARRIOTTCENTER S. A. al 31 de Diciembre de 2013, 31 de Diciembre de 2012, es la siguiente:

CONCILIACION TRIBUTARIA	2013	2012
UTILIDAD DEL EJERCICIO		94.69
PERDIDA DEL EJERCICIO	1711.73	-
UTILIDAD GRAVABLE	-	94.69
TOTAL IMPUESTO CAUSADO	-	27.78

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

12. EVENTOS SUBSECUENTES

No han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros, de acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los Estados Financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2013.

13. SITUACIÓN TRIBUTARIA

La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

14. En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación o lectura de terceros.

15. Por disposición establecida en Resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO por el año 2013, el que es de responsabilidad de la Administración de la empresa, y sobre la cual el auditor dictaminará su razonabilidad.

16. La empresa está catalogada como una empresa en marcha de acuerdo a la NIIF PARA LAS PYMES.