

1. INFORMACIÓN GENERAL

INDUSTRIAL AIRNACA S.A. fue constituida el 03 de marzo de 1998, siendo su objetivo social las actividades de asesoramiento jurídico, económico y tributario, así como el alquiler de bienes inmuebles y vehículos, manteniendo en la actualidad en su nómina de empleados a 1 persona.

La compañía tiene su domicilio tributario en la Av. Hurtado No. 212 entre Av. Machala y Jose de Antepara, de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

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

Los estados de situación financiera 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.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de **INDUSTRIAL AIRNACA S.A.** al 31 de diciembre del 2013, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

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

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

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de **INDUSTRIAL AIRNACA S.A.** comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y 31 de diciembre del 2013, los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

2.4 Cuentas comerciales por cobrar

Las cuentas comerciales 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.

2.5 Inventarios

La compañía no mantiene inventario de mercaderías ya que su actividad no es comercial. Al 31 de diciembre del 2013 se mantenía un stock mínimo de inventario de suministros y materiales a ser utilizados en la obra que mantienen en proceso de construcción. Para efectos de registro contable, dicho inventario de suministro fue cargado directamente al costo de la obra.

2.6 Propiedades, planta y equipo

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

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

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

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

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

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

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

2.6.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

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

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

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

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

2.6.4 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Como la compañía mantiene únicamente terrenos, no se aplica depreciación alguna para el período.

2.6.5 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.6.6 Activos Financieros

La utilidad o pérdida que surja de la revalorización o deterioro de un activo financiero es calculada como la diferencia entre el valor razonable y el valor en libros de dicho activo y será reconocida en el resultado.

2.7 Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.8 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 65 días.

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

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

2.9 Provisiones

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

2.9.1 Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía ha constituido provisión por este concepto un monto aproximado de US\$148.849,36

2.9.2 Provisión para impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto (22%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga. Al 31 de diciembre del 2013 la compañía realizó una deducción de US\$10.087.74 como IR y que corresponde al anticipo calculado para el año 2013.

2.10 Beneficios a empleados

2.10.1 Jubilación patronal

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

La empresa durante el año 2013 no contrató a un perito para que efectúe el cálculo de provisión de la jubilación patronal, sin contabilizar valor alguno.

2.10.2 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.

La empresa durante el año 2013 no contrató a un perito para que efectúe el cálculo de bonificación por desahucio, sin contabilizar valor alguno.

2.11 Reconocimiento de ingresos

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

2.11.1 Ingresos por alquileres

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

2.12 Costos y Gastos

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

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bancos Locales	<u>144.648,96</u>	<u>22.991,56</u>

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas comerciales por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cientes Locales no relacionados	38.338,43	9.623,71
Otros Clientes locales	<u>3.320,00</u>	<u>4.209,76</u>
Total	<u>41.658,43</u>	<u>13.833,47</u>

INDUSTRIAL AIRNACA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

INDUSTRIAL AIRNACA S.A. no ha reconocido provisión alguna por cuentas dudosas de cobro, debido a que se maneja en función de anticipo de clientes y avances de obra, manteniendo el saldo con vencimientos menores a los 60 días. Hasta presente fecha, la compañía no ha experimentado ningún incumplimiento de las partes contratantes.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activos por impuesto corriente:		
Retenciones en la fuente	37.272,34	30.910,74
Credito tributario por IVA	60.285,23	71.948,27
Total	<u>97.557,57</u>	<u>102.859,01</u>

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No.351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva de tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012, 22% para el año 2013 y 21% a partir del año 2014.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuestras sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas"
- Exoneración de retenciones en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.

INDUSTRIAL AIRNACA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costo o Valuación	1.508.248,16	1.508.248,16
Depreciación	(151.214,17)	(79.626,45)
Total	<u>1.357.033,99</u>	<u>1.428.621,71</u>
Clasificación		
Terrenos	19.740,39	19.740,39
Bodegas	1.417.852,05	1.417.852,05
Maquinarias y Equipos	977,22	977,22
Equipos de Computación	1.162,51	1.162,51
Vehículos	32.133,93	32.133,93
Obras en Curso	36.382,06	36.382,06
Total Activo Fijo Costos	<u>1.508.248,16</u>	<u>1.508.248,16</u>

Los movimientos de propiedades, plantas y equipo fueron como sigue:

<u>Costo o valuación</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2013	1.428.621,71
Adquisiciones	-
Depreciación del año	(71.587,72)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	<u>1.357.033,99</u>

La compañía consideró los avalúos catastrales de los terrenos y los utilizó como valor razonable.

La compañía compró un bien compuesto de terreno por US\$1.002.300, pagando del flujo de su operación la suma de US\$ 235.300 y US\$767.000 por aportaciones de los socios, en la cual existía un conjunto de bodegas denominadas Iguanas, las mismas que pertenecía a la compañía Eslive S. A., a quien se lo compró en US\$1.500.000,00, quedando un costo total del bien por US\$2.502.300,00

Este bien fue vendido por Industrial Airnaca en US\$3.500.000,00 a la compañía Logitecsa. Producto de esta operación se generó un ingreso exento de impuesto a la renta por US\$997.700,00 el mismo que fue declarado en el Imp., a la Renta por el año 2013 por la compañía.

INDUSTRIAL AIRNACA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

7. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores locales	53.961,74	21.261,86
Otras por pagar	35.954,51	79.145,04
Total	<u>89.916,25</u>	<u>100.406,90</u>

8. PROVISIONES

Un resumen de las provisiones y pasivos acumulados es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Beneficios Sociales	-	9.475,57
Participación Laboral	148.849,36	4.931,54
Total	<u>148.849,36</u>	<u>14.407,11</u>

9. PASIVOS A LARGO PLAZO

Un resumen de los pasivos a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipos de Clientes a L/p (1)	157.582,22	32.867,13
□ Total	<u>157.582,22</u>	<u>32.867,13</u>

(1) Corresponde a Anticipos entregados por clientes para la construcción de bodegas.

INDUSTRIAL AIRNACA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

10. PATRIMONIO

Un resumen de capital emitido es como sigue:

10.1 Capital Social

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Acciones pagadas	700,000	700,000
Total	<u>700,000</u>	<u>700,000</u>

El capital social autorizado de INDUSTRIAL AIRNACA S.A. consiste de 700.000 de acciones de US\$1 valor nominal unitario (al 31 de diciembre de 2013), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

10.2 Reservas

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. Al 31 de diciembre del 2013 la compañía tiene provisionado US\$3.722,11 como reserva legal

10.3 Resultados Acumulados

Al 31 de diciembre del 2011 INDUSTRIAL AIRNACA S.A. mantenía resultados acumulados por US\$24.888,41. A pesar de la adopción por primera vez de las NIIF, no hubo impactos significativos que afectaran al patrimonio de la compañía. Ver Nota 3.3.1

Al 31 de diciembre del 2012 la compañía determinó una utilidad líquida de US\$21.517,98 para distribución de los accionistas.

Al 31 de diciembre del 2013 la compañía determinó una utilidad líquida de US\$833.391,97 para distribución de los accionistas.

11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

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

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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