

1. OPERACIONES

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 25 de septiembre de 1998, mediante resolución No. 98-2-1-1-004565 de la Superintendencia de Compañías, e inscrita en el registro mercantil con fecha 25 de octubre de 1998 bajo la denominación de RONALGROUP S.A.

Con fecha 7 de abril de 1999 la Junta General Extraordinaria Universal de Accionista autorizó el cambio de su denominación a METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA. Este cambio fue aprobado por la Superintendencia de Compañías el 13 de abril del 2000 mediante resolución No. 00-G-IJ-0001834 y fue inscrita en el registro mercantil el 22 de junio del 2001.

La compañía tiene como objeto principal y predominante la prestación de servicios de asesoría en el sector inmobiliario.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera N°1, adopción de las NIIF por primera vez (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2013 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 sería el segundo período en que los estados financieros fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4.

2.2 Cambios en políticas contables y desgloses

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones, han sido o no adoptadas en estos estados financieros:

- a. Pronunciamentos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2013:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 - Presentación de estados financieros Emitida en junio de 2011. La principal	01 de Julio de 2012

modificación de esta enmienda requiere que los ítems de los Otros Resultados Integrales se clasifiquen y agrupen evaluando si serán potencialmente reclasificados a resultados en periodos posteriores.

NIIF 7 - Instrumentos Financieros: Información a Revelar 01 de Enero de 2013

Emitida en diciembre de 2011. Requiere mejorar las revelaciones actuales de compensación de activos y pasivos financieros, con la finalidad de aumentar la convergencia entre IFRS y USGAAP. Estas revelaciones se centran en información cuantitativa sobre los instrumentos financieros reconocidos que se compensan en el Estado de Situación Financiera.

NIIF 10 - Estados Financieros Consolidados, NIIF 11: Acuerdos Conjuntos y NIIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades. 01 de Enero de 2013

Emitidas en junio de 2012. Clarifica las disposiciones transitorias para NIIF 10, indicando que es necesario aplicarla el primer día del periodo anual en la que se adopta la norma.

Normas

Fecha de aplicación obligatoria

NIC 27 - Estados financieros separados 01 de Enero de 2013

Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 27 (2008). El alcance de esta norma se restringe a partir de este cambio sólo a estados financieros separados, dado que los aspectos vinculados con la definición de control y consolidación fueron removidos e incluidos en la NIIF 10. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 y la modificación a la NIC 28.

NIIF 10 - Estados financieros consolidados 01 de Enero de 2013

Emitida en mayo de 2011, sustituye a la SIC 12 "Consolidación de entidades de propósito especial" y la orientación sobre el control y la consolidación de NIC 27 "Estados financieros consolidados". Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados.

<p>NIIF 11 - Acuerdo conjuntos Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 31 "Participaciones en negocios conjuntos" y SIC 13 "Entidades controladas conjuntamente". Proveen un reflejo más realista de los acuerdos conjuntos enfocándose en los derechos y obligaciones que surgen de los acuerdos más que su forma legal. Dentro de sus modificaciones se incluye la eliminación del concepto de activos controlados conjuntamente y la posibilidad de consolidación proporcional de entidades bajo control conjunto.</p>	01 de Enero de 2013
<p>NIIF 12 - Información a revelar sobre participaciones en otras entidades Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma todos los requerimientos de revelaciones en los estados financieros relacionadas con las participaciones en otras entidades, sean estas calificadas como subsidiarias, asociadas u operaciones conjuntas. Aplica para aquellas entidades que poseen inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos, asociadas.</p>	01 de Enero de 2013
<p>NIIF 13 - Medición de valor razonable Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma la forma de medir el valor razonable de activos y pasivos y las revelaciones necesarias sobre éste, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición.</p>	01 de Enero de 2013
<p>NIC 19 - Revisada: Beneficios a empleados Emitida en junio de 2011, reemplaza a NIC 19 (1998). Esta norma revisada modifica el reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. Adicionalmente, incluye modificaciones a las revelaciones de todos los beneficios de los empleados.</p>	01 de Enero de 2013

La aplicación de estas normas, enmiendas e interpretaciones no tuvieron impactos significativos en los montos reportados en estos estados financieros; sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b. Los siguientes pronunciamientos contables vigentes a partir del 2014, para los cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p>NIC 32 - Instrumentos Financieros: Presentación Emitida en diciembre de 2011. Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Indica también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes tanto en el curso normal del negocio, así como también en el caso de impago, insolvencia o quiebra. Su adopción anticipada está permitida.</p>	01 de enero de 2014
<p>NIC 36 - Deterioro del valor de los Activos : Emitida en mayo de 2013. Requiere información a revelar sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, si esa cantidad se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.</p>	01 de enero de 2014
<p>NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición Emitida en junio de 2013. Permite continuar con la contabilidad de cobertura en caso de novación de un contrato de derivados siempre que se cumplan ciertos criterios.</p>	01 de enero de 2014
Normas	Fecha de aplicación obligatoria
<p>NIIF 9 - Instrumentos financieros Emitida en diciembre de 2009, modifica la clasificación y medición de activos financieros. Posteriormente esta norma fue modificada en noviembre de 2010 para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. Su adopción anticipada es permitida.</p>	01 de enero de 2015
<p>NIC 27 - Estados Financieros Separados y NIIF 10: Estados Financieros Consolidados y NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades Emitida en octubre de 2012. Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar</p>	01 de enero de 2014.

ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" en sus estados financieros consolidados y separados. La modificación también introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.

Mejoras emitidas en Mayo de 2012

**Fecha de aplicación
obligatoria:**

NIC 1 - Presentación de estados financieros. Clarifica requerimientos de información comparativa cuando la entidad presenta una 3era columna de balance.	01 de Enero de 2013.
NIC 16 - Propiedades, maquinaria y equipos. Clarifica que los repuestos y el equipamiento de servicio será clasificado como Propiedad, planta y equipo más que inventarios, cuando cumpla con la definición de Propiedad, planta y equipo.	01 de Enero de 2013.
NIC 32 - Presentación de Instrumentos Financieros Clarifica el tratamiento del impuesto a las ganancias relacionado con las distribuciones y costos de transacción.	01 de Enero de 2013.
NIC 34 - Información Financiera Intermedia Clarifica los requerimientos de exposición de activos y pasivos por segmentos en períodos interinos, ratificando los mismos requerimientos aplicables a los estados financieros anuales.	01 de Enero de 2013.

Interpretaciones

**Fecha de aplicación
obligatoria:**

CINIIF 21: Gravámenes Emitida en mayo de 2013. Es una interpretación de la NIC 37 Provisiones, Pasivos contingentes y Activos contingentes, esta interpretación considera como una entidad debe contabilizar cuentas por pagar por gravámenes establecidos por los gobiernos, que no sean impuestos o la renta.	01 de Enero de 2014
--	---------------------

plantea cuándo la entidad debe reconocer un pasivo por el pago de un gravamen.

La Administración de la Compañía, estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía en el ejercicio de su primera aplicación. La Compañía no ha adoptado de manera anticipada ninguna de estas normas.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la compañía.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo el efectivo en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original a la fecha de adquisición, de tres meses o menos, que son fácilmente convertibles en efectivo y con riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.5 Cuentas y documentos por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

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

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, no originan intereses y son liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la compañía.

Las cuentas comerciales por cobrar 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. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 6.

2.6 Activos por impuesto corriente

Representa el crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta, retenciones de IVA e IVA crédito tributario que es registrado mensualmente conforme a los comprobantes recibidos por la compañía. Estos créditos tributarios son susceptibles de reclamo o de compensación con el impuesto a la renta causado hasta dentro de los tres ejercicios impositivos posteriores y con el IVA dentro de los 5 ejercicios posteriores.

2.7 Activos pagados por anticipado

Los activos pagados por anticipado son cargados a resultados del ejercicio en función del método del devengado.

2.8 Propiedades, plantas y equipos

Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en las NIC 16, según corresponda, menos la depreciación acumulada. El monto neto de propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de las propiedades, plantas y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

Los valores residuales y la vida útil se revisan y ajustan, de ser necesario al cierre de cada balance.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta. Las tasas de depreciación anual de las propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Instalaciones	10%
Muebles y Equipos de oficina	10%
Equipos de Computación	33%
Equipos electrónicos	10%
Vehículos	20%

2.9 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluido los costos de transacción. El importe en libros incluye el costo de reemplazar parte de una propiedad de inversión existente al momento en que el costo se incurre, si se cumplen los criterios de reconocimiento; y excluye los costos del mantenimiento diario de la propiedad de inversión. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se expresan al valor razonable que refleja las condiciones del mercado a la fecha de presentación. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión se incluyen en el estado del resultado en el período en el que surgen.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su disposición, o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su disposición.

La diferencia entre el producido neto de la disposición y el importe en libros del activo se reconoce en el estado del resultado en el período en el que fue dado de baja.

Se realizan transferencias a, o desde las propiedades de inversión, solamente cuando exista un cambio en su uso. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia una propiedad ocupada por su dueño, el costo tomado en cuenta para su contabilización posterior es el valor razonable a la fecha del cambio de uso. Si la propiedad ocupada por su dueño se convierte en una propiedad de inversión, la Compañía la contabiliza de conformidad con la política establecida para propiedades, planta y equipo a la fecha del cambio de uso.

2.10 Deterioro de activos no corrientes

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha

2.11 Cuentas por pagar

Son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas. Las cuentas y documentos por pagos son clasificadas como pasivos corrientes cuando tienen vencimientos menores de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de los contrario son presentados como pasivos no corrientes.

2.12 Pasivos por impuesto corriente

Representa los valores por pagar generados por el IVA en las ventas, por retenciones en la fuente de impuesto a la renta y retenciones de IVA realizadas a los proveedores registrado mensualmente conforme a los comprobantes recibidos por la Compañía. Estos valores retenidos tienen que ser cancelados en el mes siguiente mediante la declaración del formulario 103 y 104 que realiza la Compañía al Servicio de Rentas Internas.

2.13 Provisiones

Son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente ya sea legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar una obligación y cuando el monto ha sido estimado de forma fiable. El importe reconocido es una situación, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.14 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 periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Estos pasivos financieros son presentados en el estado de situación financiera como corrientes o no corrientes considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, cuando sea superior a 12 meses (corriente) y mayores a 12 meses (no corriente).

2.15 Beneficios a Empleados (Beneficios Definidos)

2.15.1 Jubilación Patronal

De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores (beneficios definidos) sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando en 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 de 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 cargar o abonan en los resultados del período.

2.15.2 Bonificación por Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en los resultados del período.

2.15.3 Participación de Trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados integrales del período en que se devenga.

2.16 Impuesto a la Renta

El impuesto a la Renta está conformado por las obligaciones legales existente sobre las ganancias obtenidas en el periodo que se reporta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando este se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

(a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del periodo que se reporta.

(b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

2.17 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos y facturados después de haber entregado el bien o el servicio, bajo el método del devengo, en caso de recibir anticipos de clientes, estos son registrados como pasivos hasta que cumplan las condiciones para su reconocimiento.

2.18 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.19 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.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

(a) **Riesgos de mercado**

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

Debido a que la Compañía no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

(b) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar. Respecto de las cuentas por cobrar, no existen concentraciones significativas.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido, la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

3.3 Estimación de valor razonable

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición:

- ✓ Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- ✓ Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 en que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- ✓ Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

4. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIO PERSONAL

La compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

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 en forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

(a) Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. A pesar que la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieren de ajustes por impuestos en el futuro.

(b) Obligaciones por beneficios por retiros del personal

El valor presente de las obligaciones por planes de pensión depende de un número de factores que se determinan sobre bases actuariales usando un número de supuestos. Los supuestos usados al determinar el costo neto por pensiones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de la obligación por planes de pensión.

La Compañía determina la tasa de descuento apropiada al final de cada año para determinar el valor presente de las futuras salidas de flujos de efectivo estimadas que se prevé se requerirá para cancelar las obligaciones por planes de pensión. Al determinar esta tasa de descuento, la Administración considera las tasas de interés de bonos corporativos de alta calidad que se denominan en la moneda en la que los beneficios se pagaran y que tienen plazos de vencimiento similares a que se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión.

Otros supuestos claves para establecer las obligaciones por planes de pensión se basan en parte en las condiciones actuales del mercado. Ver Nota 14 que presenta información adicional sobre estas provisiones

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>31 de diciembre del 2013</u>	<u>31 de diciembre del 2012</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Caja		
Administración	200	200
City Oficinas	100	100
Total caja	<u>300</u>	<u>300</u>
Bancos Nacionales:		
Eco. Pichincha Cta.Cte.# 3421332304 (ADM)	286	-
Eco. Pichincha Cta.Cte.# 3431430804 (RIVER)	9.978	11.869
Eco. Pichincha Cta.Cte.# 3461539804 (OCEAN)	7.176	174
Eco. Prod. Cta.Cte. # 02013011045 (ADM)	1.610	893
Eco. Promerica Cta.Cte.# 1038418013 CITY OFICINAS	1.370	491
Eco. Promerica Cta.Cte.# 1040162012 CITY SUITES	23.743	4
Eco. Promerica Cta.Cte.# 1046448007 CITY	823	368
Eco. Promerica Cta.Cte.# 1047427003 TERRAZAS	25.076	29.784
Eco. Promerica Cta.Cte.# 1051218006 (OFIC)	13.174	166
Total bancos Nacionales	<u>83.236</u>	<u>43.749</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>83.536</u>	<u>44.049</u>

Al 31 de diciembre del 2013, representa valores en efectivo en Caja y valores disponibles en los Bancos del Pichicha, Produbanco y Promerica.

6. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Cuentas y documentos por cobrar, neto		
Cientes (1)		
Cuentas por cobrar clientes	13.284	22.252
Total cuentas por cobrar clientes	13.284	22.252
Cuentas por cobrar empleados (2)		
Prestamos a empleados	730	315
Anticipo de sueldo a empleados	163	-
Otras cuentas por cobrar empleados	759	789
Total cuentas por cobrar empleados	1.652	1.104
Anticipos entregados (3)		
Anticipo a proveedores locales	115.038	103.691
Anticipo de comisiones	1.000	-
Deudores varios	228.804	45.023
Total anticipos entregados	344.842	148.714
Total cuentas y documentos por cobrar, neto	359.778	172.070

(1) Corresponden a facturas pendientes de cobro principalmente por concepto de arriendo de oficinas ubicadas en Samborondón.

(2) Corresponden a préstamos realizados a los empleados así como otros beneficios los mismos que son descontados mensualmente mediante rol.

(3) Corresponden a pagos realizados a proveedores que al cierre del ejercicio no han sido regularizados.

La compañía durante el año 2013 y el período comparativo anterior no realizaron provisión para cuentas incobrables ya que manifiestan que su cartera es totalmente sana.

7. IMPUESTOS

7.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Activos del impuesto corriente (1)		
Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta	55.871	38.702
Iva Pagado 12%	-	7.896
IVA Crédito Tributario	18.796	-
Total impuestos activos	74.667	46.598
Pasivos del impuesto corriente (2)		
IVA pagado 12%	-	32.184
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	9.874	3.113
Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta por pagar	9.322	3.325
Total impuestos pasivos	19.196	38.622
Activos por impuesto diferido (3)		
Amortización de Pérdidas Tributarias	23.672	9.782
Total activos por impuestos diferidos	23.672	9.782
Total impuestos activos (pasivos) neto	79.143	17.758

(1) Corresponde a valores de retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta e IVA Crédito Tributario por un valor de US\$ 55,871 y US\$ 18.796 respectivamente; que en el caso de las retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta no fueron compensadas al cierre del período 2013.

(2) Corresponden a los valores pendientes de pago por retenciones en la fuente de IVA y Retenciones en la Fuentes de Impuesto a la Renta por un valor de US\$ 9.874 y US\$ 9.322, respectivamente.

(3) Corresponde al activo por impuesto diferido generado por amortización de pérdida tributaria correspondiente al año 2013.

7.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto por impuesto a la renta consiste de lo siguiente:

METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA
Notas a los Estados financieros

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Utilidad antes de impuesto a la renta	88.834	6.749
Mas(menos) partidas de conciliación		
Otras rentas exentas	(292.237)	-
Gastos no Deducibles	27.283	34.933
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	29.039	-
Participación de trabajos atribuible a ingresos exentos	39.480	-
Deducción por incremento neto de empleados	-	(46.744)
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	-	(28.895)
Utilidad/Perdida Gravable	(107.601)	(33.957)
Anticipo de Impuesto a la Renta 2013 - Impuesto mínimo (1)	19.817	16.596
Efectos por el origen y reverso de diferencias temporarias		-
Diferencia Temporaria Deducible del Periodo	-	
Impuesto diferido por amortización de pérdidas tributarias	(23.672)	(8.140)
Ingreso (Gasto) impuesto a la renta corriente y diferido	(3.855)	8.456

(1) Al 31 de diciembre del año 2013 el valor determinado como anticipo de impuesto a la renta, se transformó en impuesto mínimo de acuerdo a la legislación tributaria vigente.

Una conciliación entre el impuesto a la renta causado y el saldo a favor de Impuesto a la Renta de la compañía, es como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Gasto impuesto a la renta corriente	19.817	16.596
Menos:		
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio corriente	(36.986)	(35.252)
Anticipos pagados	-	-
Credito Tributario de años anteriores	(38.702)	(20.046)
Crédito tributario de Impuesto a la Renta	(55.871)	(38.702)

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 22% (23% en el 2012) sobre las utilidades tributarias. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% (13% en el 2012) del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año y el saldo 22% (23% en el 2012) del resto de las utilidades sobre la base imponible determinada.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera

pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código Orgánico de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera:

Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las
- Inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

7.3 Saldo de impuestos diferidos

Los movimientos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Diferencias temporarias deducibles		
Saldos al principio del año	9.782	1.642
Reverso de impuesto diferido por amortización de pérdidas 2012	(7.810)	7.810
Amortización de pérdidas tributarias	23.672	-
Reverso de impuesto diferido por obligaciones de beneficios definidos a empleados	(1.972)	330
Saldo al Final del año activos por impuestos diferidos	23.672	9.782

7.4 Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2013, 2012 las tasas efectivas de impuestos fueron:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Utilidad para provisión antes de impuesto a la renta	88.834	6.749
Impuesto a la renta corriente	19.817	16.596
Tasa efectiva del impuesto	22,31%	245,90%

7.5 Variación de la Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2013, 2012 las tasas efectivas variaron en:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Tasa impositiva legal	22,00%	23,00%
Variación de Tasa Impositiva Legal por Impuesto Mínimo	0,31%	222,90%
Tasa efectiva del impuesto	22,31%	245,90%

8. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012	Tasa anual de depreciación %
Propiedades, plantas y equipos			
Edificios	541.084	528.095	5,00%
Muebles y enseres	54.495	51.843	10,00%
Equipos de oficina	2.532	4.329	10,00%
Equipos de computación	30.242	29.430	33,33%
Vehículos	91.855	111.167	5,00%
Instalaciones	99.411	119.686	10,00%
Equipos electrónicos	8.440	8.438	10,00%
Pinacoteca	-	18	10,00%
	828.059	853.006	
(Menos) Depreciación acumulada:	(109.080)	(85.037)	
Total propiedades, plantas y equipos, neto	718.979	767.969	

El movimiento de la depreciación acumulada es como sigue:

Costo:	2013	2012
Saldos al 1 de enero	853.006	277.590
Adiciones, netas	8.007	584.030
Bajas	(32.954)	(8.614)
Saldo final	828.059	853.006

Depreciación Acumulada:	2013	2012
Saldos al 1 de enero	85.037	133.712
Gasto del año	56.997	73.170
Bajas	(32.954)	(121.845)
Saldo final	109.080	85.037

Al 31 diciembre del 2013 incluyen garantías con reserva de dominio de propiedades plantas y equipos que corresponden a 2 camionetas Ford F-150 para uso de la Gerencia, las mismas que fueron adquiridas mediante préstamos otorgados por el Banco Promerica, el valor que garantizan los vehículos es por US \$ 39.190 y US \$ 39.190.

9. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS Y FIDEICOMISOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA
Notas a los Estados financieros

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Cuentas por cobrar relacionadas C/P (1)		
Umatac S.A.	-	175
House & Blinds S.A.	30	-
Bledercorp S.A.	1.316	-
Total cuentas por cobrar relacionadas C/P	1.346	175
Cuentas por cobrar fideicomisos C/P (2)		
Fideicomiso River Tower	-	10.330
Fideicomiso Ocean Tower y Suits	54.887	180.671
Fideicomiso Mega Plaza Oficinas (CITY)	26.920	1.395
Fideicomiso Mega Plaza Parqueos (CITY)	120.788	-
Fideicomiso Mocoli Tresciento Sesenta	-	94
Fideicomiso Mega Plaza Parqueos (CITY)	150.000	-
Total cuentas por cobrar fideicomisos C/P	352.595	192.490
Cuentas por cobrar relacionadas L/P (3)		
Iveco Financial Inc	-	605.627
Umatac	47.638	106.757
Total cuentas por cobrar relacionadas L/P	47.638	712.384
Cuentas por cobrar fideicomisos L/P (4)		
Fideicomiso Ocean Tower I y II	698	-
Fideicomiso Mega Plaza Oficinas (CITY)	-	17.602
Fideicomiso Mega Plaza Parqueos	79.351	9.127
Fideicomiso Mega Plaza Hotel	165	165
Fideicomiso Isla Mocoli	-	840
Fideicomiso Terrazas del Mar	-	2.240
Fideicomiso Ocean Hotel	-	21.000
Total cuentas por cobrar fideicomisos L/P	80.214	50.974
Total cuentas por cobrar relacionadas y fideicomisos	481.793	956.023

(1) Corresponden a cuentas por cobrar por préstamos realizados a compañías relacionadas corto plazo.

(2) Corresponden a cuentas por cobrar Fideicomisos por servicios prestados por asesoría en proyectos y por reembolsos de gastos.

(3) Corresponden a cuentas por cobrar por préstamos realizados a compañías relacionadas largo plazo.

(4) Corresponden a cuentas por cobrar Fideicomisos por préstamos pre-operativos realizados a los mismos.

10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Obligaciones financieras		
Banco Promerica (1)	200.875	710.495
Banco Produbanco (2)	11.927	14.116
Banco Pichincha	-	715
Intereses por pagar	6.109	13.272
Total obligaciones financieras	218.911	738.598
Menos porción corriente del Pasivo a Largo Plazo	186.497	534.327
Total obligaciones financieras L/P	32.414	204.271

(1) Corresponde a préstamos otorgado por el Banco Promérica S.A., para capital de trabajo, como se describe a continuación:

Préstamo de US\$400,000 a una tasa de interés del 9,84% anual, a 36 meses plazo cuyo vencimiento es el 27 de enero del 2014.

Préstamo de US\$35,000 a una tasa de interés del 9,84% anual, a 36 meses plazo cuyo vencimiento es el 3 de marzo del 2014.

Préstamo de US\$100,000 a una tasa de interés del 9,84% anual, a 36 meses plazo cuyo vencimiento es el 3 de marzo del 2014.

Préstamo de US\$170,000 a una tasa de interés del 9,84% anual, a 36 meses plazo cuyo vencimiento es el 13 de abril del 2014.

Préstamo de US\$50,000 a una tasa de interés del 9,76% anual, a 62 meses plazo cuyo vencimiento es el 25 de diciembre del 2016.

Préstamo de US\$20,000 a una tasa de interés del 9,76% anual, a 62 meses plazo cuyo vencimiento es el 25 de diciembre del 2016.

(2) Corresponde a la deuda por consumo de la tarjeta corporativa Mastecard Produbanco.

Las obligaciones financieras con el Banco Promérica se encuentran garantizadas con una hipoteca abierta por US\$3,008.627 y prenda comercial ordinaria por US\$1,368.000 sobre bienes inmuebles y activos de propiedad de los Fideicomisos City Oficina y City Suites.

11. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Proveedores y otras cuentas por pagar		
Acreedores varios	37,802	2,495
Cuentas por pagar proveedores locales	291,051	203,486
Total proveedores y otras cuentas por pagar	328,853	205,981

Corresponden principalmente a los valores pendientes de pago a proveedores locales que serán canceladas dentro del período corriente, así como fondos depositados en la Compañía por parte de terceros, para que ésta se encargue de distribuirlo a los Fideicomisos de acuerdo a las necesidades de los mismos.

12. PASIVOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Pasivos acumulados		
Décimo tercer sueldo	1,108	3,044
Décimo cuarto sueldo	9,070	9,324
Vacaciones	16,351	15,454
Fondo de reserva	711	95
15% de participación de trabajadores	15,677	1,191
Aporte personal 9.35%	3,674	2,824
Aporte patronal 12.15%	4,795	3,668
Préstamos quirografarios	555	573
Comisiones por pagar	1,378	-
Préstamos hipotecarios	213	-
Total pasivos acumulados	53,532	36,173

Al 31 de diciembre del 2013, los pasivos acumulados se refieren a las provisiones de los beneficios sociales del personal que labora en la Compañía.

13. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Cuentas por pagar relacionadas C/P		
River View	-	20.000
Umatac	-	51.000
SR. Cesar Mesa	-	71.000
Fideicomiso Mega Plaza Oficinas (CITY)	290.000	-
Fideicomiso Mega Plaza Suite (CITY)	5.000	-
Total cuentas por pagar relacionadas C/P	295.000	142.000
Cuentas por pagar relacionadas L/P		
Biepace	23.368	84.746
Umatac	-	66.351
Sr. Cesar Mesa	75.027	72.383
Total cuentas por pagar relacionadas L/P	98.395	223.480
Total cuentas por pagar relacionadas	393.395	365.480

Los saldos por pagar presentados en esta nota no originan intereses y son liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la compañía.

14. OBLIGACIONES POR PLANES DEFINIDOS A EMPLEADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Provisión por beneficio a empleados L/P		
Jubilación Patronal	13.814	8.157
Desahucio	4.051	1.881
Total provisión por beneficio a empleados L/P	17.866	10.038

Los movimientos en el valor presente de las obligaciones por planes definidos a empleados fueron como se muestra a continuación:

	Jubilacion Patronal	Desahucio
Saldos al Inicio del periodo	8.157	1.881
(+)Costo Laboral por Servicios Actuales	4.412	990
(+)Costo Financiero	571	130
(+)Perdida (ganancia) Actuarial Reconocida por ajustes y experiencia	2.083	1.130
(-)Beneficios Pagados	-	(80)
Efecto de Reducciones y liquidaciones anticipadas	(1.409)	-
Saldos al Final del periodo	13.814	4.051

Jubilación patronal: De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por 25 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.

Beneficios 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.

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía tiene registrada una provisión por este concepto sustentada en un estudio actuarial preparada por un profesional independiente.

15. OTRAS CUENTAS POR PAGAR L/P

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Otras cuentas por pagar L/P		
Dagisi S.A.	500	500
Grupo Sánchez	25.000	25.000
M.I. Municipio de Guayaquil	448.663	951.389
Total otras cuentas por pagar L/P	474.163	976.889

El valor más representativo por US\$ 448.663 corresponde a cuentas por pagar al Municipio de Guayaquil por la adjudicación de terrenos para proyectos de la Compañía.

16. CAPITAL SOCIAL

La Compañía al 31 de diciembre del 2013 mantiene un capital social pagado de US\$10,000, que comprende 10.000 acciones ordinarias a un valor nominal US\$1,00 cada uno, dividido entre sus accionistas.

17. RESERVA LEGAL

La ley de Compañías de Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

18. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores asciende a US\$244,698 y US\$161,791 respectivamente, los mismos que se encuentran a

disposición de los accionistas y pueden ser utilizados para la distribución de dividendos, aumentos de capital y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

La Compañía al 31 de diciembre del 2013, realizó un ajuste a la cuenta de resultados acumulados por un valor de US\$ (9.783); dicho ajuste fue producto de la reversión del activo por impuesto diferido por obligaciones de planes definidos y amortización de pérdidas tributarias.

19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Ingresos		
Asesorías	-	13.878
Honorarios River View	189.872	59.118
Honorarios Ocean Tower I II III, Suit y Club	336.014	443.406
Honorarios City Oficinas y Suites	344.895	663.330
Honorarios Mocoli Dptos y Terrenos	316.481	366.380
Honorarios Terrazas del Mar	114.324	112.886
Honorarios Parques Mega Plaza	478.936	-
Servicios Miscelaneos	-	20.616
Total ingresos	1.780.522	1.679.614

Al 31 de diciembre del 2013 los principales ingresos de la Compañía fueron generados principalmente por honorarios en asesoría de proyectos a fideicomisos.

20. GASTOS OPERACIONALES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Gastos operacionales		
Gastos administrativos	(1.140.867)	(732.649)
Gastos de ventas	(760.461)	(840.025)
Gastos financieros y otros gastos	(79.494)	(101.231)
Total gastos operacionales	(1.980.823)	(1.673.905)

21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la administración en abril del 2014 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

22. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no es objeto de realizar un estudio de precios de transferencia. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

El Director del Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC 13-00011 el 16 de enero del 2013, a través de la cual se modificó la Resolución No. NAC-DGER 2008-0464 y se determinó cambios en los valores mínimos y en el tipo de transacciones para que sea obligatoria la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

Anexo de Precios de Transferencia:

Deben presentar ante el SRI el anexo de precios de transferencia (APT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$3,000,000.

Informe Integral de Precios de Transferencia:

Deben presentar ante el SRI el Informe de Precios de Transferencia (IPT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$6,000,000.

Las operaciones de la Compañía con sus partes relacionadas durante el año 2013 y 2012, no superaron los importes acumulados antes mencionados.

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de este informe (28 de abril del 2014), no se han producido eventos que en opinión de la administración pudieran tener efectos importantes sobre los estados financieros.


Assad López Púas
RUC # 0917979171001
Contador


Camilo Mesa Salazar
C.I # 0920079902
Gerente General