

INMOSECTOR S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVO</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
CORRIENTE:			
Instrumentos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(Nota 3)	3,358	7,921
Cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas	(Nota 7)	-	38,240
Activo por impuestos corriente	(Nota 6)	29,483	32,964
Total activo corriente		32,841	79,125
NO CORRIENTE:			
Propiedad, instalaciones y equipo	(Nota 4)	3,586,262	3,741,253
Activo intangible		135	220
Total activo no corriente		3,586,397	3,741,473
Total activo		<u>3,619,238</u>	<u>3,820,598</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOSECTOR S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

<u>PASIVO</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>CORRIENTE:</u>			
Instrumentos financieros			
Cuentas por pagar comerciales y otras			
cuentas por pagar	(Nota 5)	18,750	30,495
Cuentas por pagar compañías y partes			
relacionadas	(Nota 7)	95,723	201,803
Pasivo por impuestos corriente	(Nota 6)	25,149	33,729
Total pasivo corriente		139,622	266,027
<u>NO CORRIENTE:</u>			
Pasivo diferido	(Nota 8)	70,000	210,000
Total pasivo no corriente		70,000	210,000
Total pasivo		209,622	476,027
<u>PATRIMONIO</u>	(Nota 10)		
Capital social		308,973	308,973
Reserva legal		76,322	75,483
Aporte para futuras capitalizaciones		4,041	4,041
Resultados acumulados:			
Reserva por valuación		2,461,551	2,461,551
Efectos de aplicación NIIF		(3,228)	(3,228)
Utilidades retenidas		561,957	497,751
Total patrimonio		3,409,616	3,344,571
Total pasivo y patrimonio		3,619,238	3,820,598


 Marcelo Cárdenas
 Contador General

Daniel Espinosa
 Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOSECTOR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Arrendamiento	(Nota 12)	135,000	120,000
Derechos de uso	(Nota 8)	140,000	140,000
		-----	-----
Margen Bruto		275,000	260,000
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos de depreciación		154,991	154,991
Gastos de administración y ventas	(Nota 11)	31,672	79,738
Gastos bancarios		5	20
		-----	-----
		186,668	234,749
		-----	-----
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		88,332	25,251
IMPUESTO A LA RENTA	(Nota 6)	23,287	16,865
		-----	-----
UTILIDAD, neta		65,045	8,386
		-----	-----
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		-	-
		-----	-----
UTILIDAD NETA Y RESULTADO INTEGRAL		65,045	8,386
		=====	=====


 Marcelo Cárdenas
 Contador General

Daniel Espinosa
 Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOSECTOR S.A.

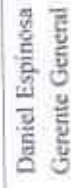
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

		<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>				
		<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES</u>	<u>RESERVA POR VALUACION</u>	<u>EFECTOS DE APLICACIÓN NIIF</u>
						<u>UTILIDADES RETENIDAS</u>
						<u>TOTAL</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011		308,973	68,814	4,041	2,461,551	496,034
						3,336,185
MÁS (MENOS)						
Apropiación de reserva legal		-	6,669	-	-	(6,669)
Utilidad neta y resultado integral		-	-	-	-	8,386
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012		308,973	75,483	4,041	2,461,551	497,751
						3,344,571
MÁS (MENOS)						
Apropiación de reserva legal		-	839	-	-	(839)
Utilidad neta y resultado integral		-	-	-	-	65,045
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013		308,973	6,322	4,041	2,461,551	561,957
						3,409,616


 Marcelo Cardenas
 Contador General


 Daniel Espinosa
 Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOSECTOR S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de compañías relacionadas	25,060	14,840
Efectivo pagado a proveedores y otras cuentas por pagar	(8,666)	(6,660)
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(20,952)	(6,149)
Efectivo pagado por otros gastos bancarios	(5)	(20)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	(4,563)	2,011
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Efectivo pagado por adquisición de software	-	(220)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	-	(220)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	-	-
(Disminución) Aumento neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(4,563)	1,791
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Saldo al inicio del año	7,921	6,130
Saldo al fin del año	3,358	7,921

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOSECTOR S.A.

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
(UTILIZADO EN) PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
UTILIDAD NETA Y RESULTADO INTEGRAL	65,045	8,396
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:		
Provisión para impuesto a la renta	23,287	16,865
Baja de anticipos varios	-	30,024
Depreciación maquinaria, mobiliario y equipo	154,991	154,991
Amortización de pasivo diferido	(140,000)	(140,000)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
(Aumento) en cuentas por cobrar comerciales, compañías y partes relacionadas y otras cuentas por cobrar	(106,459)	(125,164)
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar comerciales, compañías y partes relacionadas y otras cuentas por pagar	(1,427)	56,909
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	<u>(4,563)</u>	<u>2,011</u>

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO
QUE NO SE REALIZARON EN EFECTIVO**

2013:

- ✓ La Compañía amortizó el pasivo diferido correspondiente a Derechos de uso con crédito a ingresos por US\$140,000.
- ✓ La Compañía realizó cruce de cuentas por cobrar y cuentas por pagar con su relacionada AUTECH S.A. por US\$148,180. Resultado de esta operación disminuyeron activos y pasivos en el mencionado importe.

2012:

- ✓ La Compañía amortizó el pasivo diferido correspondiente a Derechos de uso con crédito a ingresos por US\$140,000.

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

INMOSECTOR S.A.

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
(UTILIZADO POR) PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO
QUE NO SE REALIZARON EN EFECTIVO**

2012: (Continuación)

- ✓ La Compañía dio de baja anticipos entregados a terceros por pagar con cargo a resultados por US\$30,024. Resultado de esta operación disminuyeron activos y pasivos en el mencionado importe.
- ✓ La Compañía realizó cruce de cuentas por cobrar y cuentas por pagar con su relacionada AUTECH S.A. por US\$86,040. Resultado de esta operación disminuyeron activos y pasivos en el mencionado importe.



Marcelo Cárdenas
Contador General

Daniel Espinosa
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrantes de estas conciliaciones.

INMOSECTOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:

La compañía Promociones Ecuatorianas de Vivienda PEVISA S.A. se constituyó el 12 de marzo de 1980.

Con fecha 20 de julio de 1995, mediante escritura pública la compañía Promociones Ecuatorianas de Vivienda PEVISA S.A. realizó su escisión, disminución de capital social y reforma de los estatutos, constituyendo la Compañía INMOSECTOR S.A., en este acto se transfirió activos y pasivos conformado principalmente por un inmueble ubicado en el "Edificio Patria", de la ciudad de Quito.

Con estos antecedentes, la Compañía fue constituida el 18 de junio de 1996 en Quito, Ecuador. Su objeto social es la actividad inmobiliaria y mercantil, compra – venta, permuta, arrendamiento y comodato de toda clase de bienes muebles e inmuebles, pudiendo intervenir como socio en la formación de toda clase de sociedades o compañías, aportar capital a las mismas o adquirir, tener o poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras compañías que estén acorde con su objeto social.

Por otra parte, con fecha 30 de agosto del 2004, se suscribió un Acta-Convenio de terminación del Consorcio PECOSA del cual la Compañía formaba parte y era el único socio existente a esa fecha. Mediante este convenio INMOSECTOR S.A. absorbió y sucedió en todos los derechos y obligaciones y en forma universal al Consorcio PECOSA.

Como producto de la absorción, la Compañía registró lo siguiente:

Propiedad, instalaciones y equipo	2, 289,375
Depreciación acumulada	(21,911)
Cuentas por cobrar - impuesto a la renta	14,013
Cuentas por pagar	(906,546)
Pasivo diferido, neto(Derechos de uso)	(1,376,667)
Pérdida en esta operación	1,736

La actividad principal de la Compañía es la prestación de servicios de arrendamiento de su inmueble y el reconocimiento de ingresos por la amortización del pasivo diferido antes mencionado con su compañía relacionada AUTEK S.A. (Ver Notas 7 y 8).

Durante los años 2013 y 2012, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajustes, lo cual determinó un índice de inflación del 2.7% y 4.2%, aproximadamente para éstos años, respectivamente.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF para las PYMES sin ninguna restricción.

A continuación se resumen las políticas contables significativas que sigue la Compañía, para la preparación y presentación de sus estados financieros, éstos están de acuerdo con y sin restricciones, según Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y que están vigentes al 31 de diciembre del 2013.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general serán expuestos en el Informe a la Gerencia, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizado en conjunto con el Informe de la Gerencia.

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de INMOSECTOR S. A. comprenden: los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012; y los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES.

2.2.1 Moneda de presentación

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía 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. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de las NIIF.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.2 Bases de presentación: (Continuación)

2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia (Continuación)

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, se resume en las notas siguientes.

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 desde el inicio de la inversión.

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial, menos las pérdidas por deterioro con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

La Compañía reconoce el activo financiero derivados de los servicios prestados al cierre, generando el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado servicio.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas.

2.5 Compañías y partes relacionadas, activo

Las cuentas y documentos por cobrar a compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente el valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, los cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la prestación de servicio o préstamo otorgados según las condiciones acordadas.

Posteriormente el reconocimiento inicial, los activos financieros se valorizan al costo amortizado.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.6 Propiedad, instalaciones y equipo:

Las partidas de propiedad, instalaciones y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de propiedad, instalaciones 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 cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.6.1 Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, instalaciones y equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de edificios e instalaciones son reconocidos en resultados cuando se incurren.

2.6.2 Métodos de depreciación y vidas útiles

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, instalaciones y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Activo	Vida útil
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Mobiliario y equipo	10 años

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

2.6.3 Retiro o venta de propiedad, instalaciones y equipo

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

En caso de venta o retiro posterior de propiedad, instalaciones y equipo, revaluados incluido como costo atribuido, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.7 Activos intangibles

2.7.1 Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos de forma separada son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada en función a un estudio efectuado por la Gerencia de la Compañía.

2.7.2 Método de amortización y vidas útiles

La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil de un activo intangible es finita o indefinida. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el periodo de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del periodo a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

La Administración estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía son igual a cero.

2.8 Deterioro del valor de los activos

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

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

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.8 Deterioro del valor de los activos (Continuación)

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoriza al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial.

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

2.10 Compañías y partes relacionadas, pasivo

Las cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas son pasivos financieros corriente y no corriente con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivo financiero con sus compañías relacionadas al momento del otorgamiento de créditos. Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías relacionadas se valorizan al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.11 Impuesto a la renta

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

2.11.1 Impuesto a la renta corriente

El impuesto corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

2.11.2 Impuesto diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El activo y pasivo por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuesto o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad del activo por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar el activo por impuestos diferidos con el pasivo por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y el activo por impuestos diferidos y el pasivo por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.11.3 Impuestos corriente y diferidos

Los impuestos corriente y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.12 Provisiones

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y costos derivados de la prestación servicios, ser reconocen cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; el grado de realización; los costos ya incurridos y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

En el caso de prestaciones de servicios cuyo resultado final no puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos sólo se reconocen hasta el límite de los gastos reconocidos que son recuperables de la prestación del servicio a determinada fecha.

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

- ✓ El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad
- ✓ El grado de terminación de la transacción puede ser medido con fiabilidad.
- ✓ Los costos ya incurridos, así como lo que quedan hasta completarla, puedan ser medidas con fiabilidad.

2.14 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.15 Participación a trabajadores

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, las compañías deben destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores. Debido a que al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia no efectúa cargos por este concepto.

2.16 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.

2.17 Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando virtualmente exista una transacción de compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto para aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente cuentas por cobrar originados de las operaciones de actividades ordinarias.

2.17.1 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activo corriente, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.17 Activos financieros (Continuación)

2.17.2 Baja de un activo financiero

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido.

2.18 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

2.18.1 Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivo financiero medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.18.2 Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.18.3 Baja en cuentas de pasivo financiero

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero sí, y sólo sí, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.19 Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, el activo es clasificado como corriente cuando:

- ✓ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene el activo principalmente confines de negociación;

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.19 Clasificación de saldos en corriente y no corriente: (Continuación)

- ✓ Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del periodo sobre el cual se informa;
- ✓ El activo es efectivo o equivalente de efectivo si ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- ✓ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- ✓ El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el cual se informa,
- ✓ La Compañía no tiene derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguiente a la fecha del periodo sobre el que se informa.

2.20 Pronunciamientos contables y su aplicación

Las siguientes normas han sido adoptadas en estos estados financieros:

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES 2009 es el primer conjunto de requerimientos contables desarrollando específicamente para las PYMES.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se ha basado en las NIIF para su elaboración pero es un producto independiente y separado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas.

La NIIF para las PYMES incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones sobre costos y beneficios. En comparación con las NIIF completas es menos compleja en varios aspectos:

- ✓ Se han omitido los temas que no afectan a las PYMES.
- ✓ Mientras que las NIIF completas permiten la elección de políticas contables, la NIIF para PYMES sólo permite la opción más sencilla.

Se han simplificado la mayoría de los principios para el reconocimiento y medición de los activos, pasivos, ingresos, y gastos de las NIIF completas

- ✓ Se requiere un número significativo inferior de información a revelar.
- ✓ Y la norma se ha redactado en un lenguaje claro y de fácil traducción.

Es apta para todas las entidades excepto aquellas cuyos títulos cotizan en bolsa e instituciones financieras como bancos y compañías de seguros.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.20 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)

Normas Internacionales de Información Financiera:

El IASB consigue sus objetivos fundamentalmente a través del desarrollo y publicación de las NIIF, así como promoviendo el uso de tales normas en los estados financieros con propósito de información general y en otra información financiera. Otra información financiera comprende la información, suministrada fuera de los estados financieros, que ayuda en la interpretación de un conjunto completo de estados financieros o mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes. El término "información financiera" abarca los estados financieros con propósito de información general y otra información financiera.

Las NIIF establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos. Las NIIF se basan en el Marco Conceptual, que se refiere a los conceptos subyacentes en la información presentada dentro de los estados financieros con propósito de información general. El objetivo del Marco Conceptual es facilitar la formulación uniforme y lógica de las NIIF. También suministra una base para el uso del juicio para resolver cuestiones contables.

Estados Financieros con propósito de información general:

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósito de información general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo accionistas, acreedores, empleados y público en general.

El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.

Los estados financieros con propósito de información general son los que pretenden atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. Los estados financieros con propósito de información general comprenden los que se presentan de forma separada o dentro de otro documento de carácter público, como un informe anual o un prospecto de información bursátil.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.20 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)

La NIIF para las PYMES:

El IASB también desarrolla y publica una norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otro tipo de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

El término pequeñas y medianas entidades, tal y como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera. A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores. Frecuentemente, el término PYMES se usa para indicar o incluir entidades muy pequeñas sin considerar si publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos.

A menudo, las PYMES producen estados financieros para el uso exclusivo de los propietarios-gerentes, o para las autoridades fiscales u otros organismos gubernamentales. Los estados financieros producidos únicamente para los citados propósitos no son necesariamente estados financieros con propósito de información general.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales. Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con la NIIF para las PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción. Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la "doble carga de información" para las PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según la NIIF para las PYMES y por otros medios.

Autoridad de la NIIF para las PYMES:

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas del IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladoras y en los emisores de normas en cada jurisdicción, en el caso del Ecuador en la Superintendencia de Compañías. Esto se cumple para las NIIF completas y para la NIIF para las PYMES.

Sin embargo, es esencial una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la NIIF para las PYMES, tal como se establece en la Sección 1 de la NIIF, de forma que: (a) el IASB pueda decidir sobre los requerimientos contables

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.20 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)

Autoridad de la NIIF para las PYMES (Continuación)

y de información a revelar que son apropiados para esa clase de entidades y (b) las autoridades legislativas y reguladoras, los emisores de normas, así como las entidades que informan y sus auditores estén informados del alcance pretendido de aplicabilidad de la NIIF para las PYMES. Una definición clara es también esencial para que las entidades que no son pequeñas y medianas entidades, y, por tanto, no cumplen los requisitos para utilizar la NIIF para las PYMES, no afirmen que están cumpliendo con ella.

Para el caso de Ecuador, con fecha 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICL.CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 editó en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de estados financieros, calificar como PYMES a las personas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a US\$4,000,000;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5,000.000;
- c) Tengan menos de 200 trabajadores

Estos parámetros se considerarán como base a los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición, es decir 2010. Aquellas compañías que cumplan con todas las condiciones antes señaladas aplicarán NIIF para las PYMES a partir del año 2012 y como tales éstas deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con base a dichas normas.

De acuerdo con estas resoluciones, la Compañía aplicó NIIF para las PYMES.

Organización de la NIIF para las PYMES:

La NIIF para las PYMES se organiza por temas, presentándose cada tema en una Sección numerada por separado, está contenida en las secciones 1 a la 35 y en el Glosario.

Todos los párrafos de la NIIF tienen la misma autoridad. Algunas secciones incluyen apéndices de guía de implementación que no forman parte de la Norma y son, más bien, guías para su aplicación.

Mantenimiento de la NIIF para las PYMES

El IASB tiene previsto realizar una revisión exhaustiva de la experiencia de las PYMES al aplicar la NIIF para las PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con la Norma durante dos años. El IASB espera proponer modificaciones a fin de abordar los problemas de implementación que se hayan identificado en dicha revisión. También considerará las nuevas NIIF y modificaciones que hayan sido adoptadas desde que se emitió la NIIF.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.20 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)

Detalle de la norma vigente NIIF para las PYMES:

Introducción

Sección

- 1 Pequeñas y medianas entidades
- 2 Conceptos y principios generales
- 3 Presentación de estados financieros
- 4 Estado de situación financiera
- 5 Estado del resultado integral y estado de resultados
- 6 Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas
- 7 Estado de flujos de efectivo
- 8 Notas a los estados financieros
- 9 Estados financieros consolidados y separados
- 10 Políticas contables, estimaciones y errores
- 11 Instrumentos financieros básicos
- 12 Otros temas relacionados con los instrumentos financieros
- 13 Inventarios
- 14 Inversiones en asociadas
- 15 Inversiones en negocios conjuntos
- 16 Propiedades de inversión
- 17 Propiedades, planta y equipo
- 18 Activos intangibles distintos de la plusvalía
- 19 Combinaciones de negocio y plusvalía
- 20 Arrendamientos
- 21 Provisiones y contingencias
Apéndice – Guía para el reconocimiento y la medición de provisiones
- 22 Pasivos y patrimonio
Apéndice – Ejemplo de la contabilización de deuda convertible por parte del emisor
- 23 Ingresos de actividades ordinarias
Apéndice – Ejemplos de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias según los principios de la sección 23
- 24 Subvenciones del gobierno
- 25 Costos por préstamos
- 26 Pagos basados en acciones
- 27 Deterioro del valor de los activos
- 28 Beneficios a los empleados
- 29 Impuesto a las ganancias

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.20 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)

Detalle de la norma vigente NIIF para las PYMES: (Continuación)

Sección

- 30 Conversión de la moneda extranjera
- 31 Hiperinflación
- 32 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa
- 33 Informaciones a revelar sobre partes relacionadas
- 34 Actividades especiales
- 35 Transición a la NIIF para las PYMES

Glosario de términos

Tabla de fuentes

Aprobación de la NIIF para las PYMES por parte del consejo

Fundamentos de las conclusiones (información por separado)

Estados Financieros ilustrativos y lista de comprobación de información a revelar y presentar (información por separado).

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Bancos</u>		
Internacional S.A.	3,358	7,921

4. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO:

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 un resumen de propiedad, instalaciones y equipo fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costo	4,904,314	4,904,314
Depreciación acumulada	(1,318,052)	(1,163,061)
	<u>3,586,262</u>	<u>3,741,253</u>
<u>Clasificación</u>		
Terreno	2,185,424	2,185,424
Edificios	1,367,832	1,484,730
Instalaciones	31,243	66,985
Mobiliario y equipo	1,763	4,114
	<u>3,586,262</u>	<u>3,741,253</u>

4. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO: (Continuación)

El movimiento durante el 2013 y 2012 de propiedad, instalaciones y equipo fue como sigue:

<u>COSTO</u>	<u>Terreno</u>	<u>Edificios</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	2,185,424	2,337,960	357,420	23,510	4,904,314
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2012	2,185,424	2,337,960	357,420	23,510	4,904,314
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2013	2,185,424	2,337,960	357,420	23,510	4,904,314
<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>					
Saldos al 31 de diciembre del 2011	-	(736,332)	(254,693)	(17,045)	(1,008,070)
Gasto por depreciación	-	(116,898)	(35,742)	(2,351)	(154,991)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	-	(853,230)	(290,435)	(19,396)	(1,163,061)
Gasto por depreciación	-	(116,898)	(35,742)	(2,351)	(154,991)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	-	(970,128)	(326,177)	(21,747)	(1,318,052)
<u>SALDO NETO</u>					
Saldo al 31 de diciembre 2012, neto	2,185,424	1,484,730	66,985	4,114	3,471,253
Saldo al 31 de diciembre 2013, neto	2,185,424	1,367,832	31,243	1,763	3,586,262

5. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2013 las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corresponden principalmente al valor de la patente municipal por US\$17,887. Para el año 2012 la Compañía provisionó el pago correspondiente al impuesto predial por US\$26,513.

6. IMPUESTOS:

Activo y pasivo por impuestos corriente

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 un resumen de activos y pasivos por impuestos fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activo		
Retenciones en la fuente del IVA	4,623	21,767
Retenciones en la fuente impuesto a la renta	24,487	9,600
Crédito tributario IVA	373	1,597
	<u>29,483</u>	<u>32,964</u>

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

Activo y pasivo por impuestos corriente (Continuación)

Pasivo

Impuesto a la renta por pagar	23,287	16,865
IVA por pagar	1,800	16,800
Retenciones de impuestos	62	64
	<u>25,149</u>	<u>33,729</u>

Movimiento

El movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Activo</u>		
Saldo inicial al 1 de enero del	9,600	19,170
Retenciones en la fuente del año	10,800	9,600
Anticipo pagado	13,687	-
Compensaciones del año	(9,600)	(19,170)
	<u>24,487</u>	<u>9,600</u>
Saldo final al 31 de diciembre del		
	<u>24,487</u>	<u>9,600</u>
<u>Pasivo</u>		
Saldo inicial al 1 de enero del	16,865	25,319
Provisión del año	23,287	16,865
Compensación con impuestos retenidos y anticipos	(9,600)	(19,170)
Pagos	(7,265)	(6,149)
	<u>23,287</u>	<u>16,865</u>
Saldo final al 31 de diciembre del		
	<u>23,287</u>	<u>16,865</u>

Impuesto a la renta reconocido en resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gasto del impuesto corriente	23,287	16,865
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	<u>23,287</u>	<u>16,865</u>
Total gasto de impuesto a la renta		
	<u>23,287</u>	<u>16,865</u>

Conciliación tributaria

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable de la Compañía fue como sigue:

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

Conciliación tributaria Continuación)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes del cálculo de impuesto a la renta	88,332	25,251
Más (Menos)		
Gastos no deducibles	16,629	48,075
Base imponible	104,961	73,326
Impuesto causado a la tasa del 22% y 23%	23,091	16,865
Impuesto mínimo definitivo	<u>23,287</u>	<u>9,112</u>

Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha 29 diciembre 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 en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2013, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos (cuando aplique), la Compañía utilizará una tasa de impuesto a la renta del 22%.
- ✓ Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- ✓ Exoneración del impuesto a la salida de divisas ISD en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2010 al 2013, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Dividendos

A partir del año 2010, los dividendos en efectivo distribuidos a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición sobre las utilidades declaradas causarán impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va de 1% al 10% adicional.

6. IMPUESTOS: (Continuación)

Determinación el anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste se establece como impuesto mínimo definitivo, como fue el caso de la Compañía para el año 2013.

El anticipo estimado para el año 2014 de la Compañía es de US\$ 22,618 calculado según la fórmula antes indicada.

Declaración impuesto a la renta año 2013

A la fecha de este informe, se encuentra en proceso de preparación la declaración de impuesto a la renta del ejercicio económico 2013.

7. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 un resumen de los saldos y transacciones con compañías y partes relacionadas fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Cuentas por cobrar, corriente</u>		
AUTEC S.A.	-	38,240
<u>Cuentas por pagar, corriente</u>		
AUTEC S.A.	95,723	183,916
JAGAN INTERNATIONAL LTD	-	5,022
J.ESPINOSA	-	1,014
SURE ENTERPRISE CORP	-	11,851
	<u>95,723</u>	<u>201,803</u>

7. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS: (Continuación)

Durante los años 2013 y 2012, las principales transacciones, no en su totalidad, que se realizó con compañías y partes relacionadas fue como sigue:

2013

	<u>AUTEC S.A.</u>
Servicios prestados por arrendamiento	135,000
Derechos de uso	140,000
Compensación de cuentas	(148,180)
Cobros realizados	(19,120)
Gastos por cuenta de	(60,063)
	<u> </u>

2012:

	<u>AUTEC S.A.</u>
Servicios prestados por arrendamiento	120,000
Derechos de uso	140,000
Compensación de cuentas	86,040
Cobros realizados	20,000
Gastos por cuenta de	22,571
	<u> </u>

8. PASIVO DIFERIDO:

Con fecha 3 de enero del 2001, mediante contrato privado, el Consorcio PECOSA cedió a favor de AUTEC S.A. los Derechos de uso sobre el inmueble de propiedad del Consorcio. El valor por la cesión fue establecido en US\$1,400,000 y el plazo de duración de dicho contrato por 10 años.

Como se menciona en la Nota 1, con fecha 30 de agosto del 2004, se suscribió una Acta-Convenio de terminación del Consorcio PECOSA, mediante la cual INMOSECTOR S.A. por absorción adquirió ciertos activos y pasivos que incluyen este pasivo diferido, por el valor pendiente de amortizar a esa fecha por US\$1,376,667 los cuales corresponden a los Derechos de uso antes mencionados.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un resumen del saldo del pasivo diferido fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Derechos de uso	1,400,000	1,400,000
Menos-Amortización acumulada	(1,330,000)	(1,190,000)
	<u>70,000</u>	<u>210,000</u>

8. **PASIVO DIFERIDO: (Continuación)**

El movimiento del pasivo diferido fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo final al 31 de diciembre del	210,000	350,000
Amortización del año, con crédito a ingresos	(140,000)	(140,000)
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>70,000</u>	<u>210,000</u>

9. **INSTRUMENTOS FINANCIEROS:**

Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Compañía para mitigar tales riesgos, si es el caso.

9.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

A continuación se incluye un detalle por categoría los activos financieros que representan el riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que mantiene la Compañía a la fecha de presentación son:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Instrumentos Financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,358	7,921
Cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas	-	38,240
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
	<u>3,358</u>	<u>46,161</u>

9.2 Riesgo de liquidez

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo adecuado para la gestión de liquidez de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

9. **INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)**

9.2 **Riesgo de liquidez (Continuación)**

A continuación se presenta un resumen del nivel de liquidez en un período de 12 meses desde la fecha de cierre de los estados financieros:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activo corriente	32,841	79,125
Pasivo corriente	139,622	266,027
Índice de liquidez	0.24%	0.30%

9.3 **Riesgo de capital**

La Gerencia gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras busca maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio. Su patrimonio se encuentra soportado, respaldado principalmente con el valor de su propiedad e instalaciones.

10. **PATRIMONIO:**

Capital social

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social se encontraba conformado por 308.973 acciones ordinarias y nominativas a un valor nominal de US\$1 cada una, totalmente pagadas.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta llegue al menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o capitalizarse.

Aportes para futuras capitalizaciones

Para los años 2013 y 2012, aportes para futuras capitalizaciones corresponden a aportes efectuados por los accionistas en años anteriores, los cuales fueron debidamente aprobados en Junta General de Accionistas.

Resultados acumulados:

✓ **Reserva por valuación**

Se registró como contrapartida de los ajustes netos, a valor razonable de propiedad e instalaciones, por conversión a NIIF.

10. PATRIMONIO: (Continuación)

✓ **Efectos de aplicación NIIF**

Los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la Sección 35 de las NIIF para las PYMES “Transición a las NIIF para las PYMES”.

El detalle de los ajustes o efectos de aplicación NIIF para las PYMES, se resumen a continuación:

Ajustes por la conversión a NIIF a resultados:

Ajuste a depreciación acumulada	(1)	<u>(3,228)</u>
---------------------------------	-----	----------------

Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF con efectos patrimoniales:

(1) **Ajuste a depreciación acumulada:** Resultado del registro de propiedad, instalaciones y equipo a su valor razonable se ajustó la depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2011 por US\$(3,228).

✓ **Utilidades retenidas**

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos eventuales.

11. GASTOS POR SU NATURALEZA:

Un resumen de los costos y gastos de administración y ventas reportados en los estados financieros fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto predial	26,631	41,076
Auditoría externa	3,105	2,392
Gastos tributarios	1,822	3,245
Suministros y materiales	30	104
Superintendencia de Compañías	-	2,855
Luz	-	26
Baja de anticipos		30,024
Varios	84	16
	<u>31,672</u>	<u>79,738</u>

13. CONTRATOS:

Con fecha 14 de septiembre del 2005, se firmó el contrato de arrendamiento entre la Compañía y AUTECH S.A., con la finalidad de arrendar su inmueble.

El contrato tiene una duración de 10 años o hasta que una de las partes lo den por terminado.

Con fecha 15 de abril del 2008, la Compañía firmó un contrato modificatorio de arrendamiento, en el que se establece el canon de arrendamiento mensual en US\$10,000 más impuestos, el cual entró en vigencia a partir de enero del 2007.

En octubre del 2013, la Compañía firmó un contrato modificatorio de arrendamiento en el que se establece el canon de arrendamiento mensual en US\$15,000 más impuestos, constituyéndose éste, en el único cambio modificatorio al contrato original.

Durante el año 2013 y 2012 la Compañía registró ingresos de esos años por US\$135,000 y US\$120,000 respectivamente, relacionado con este contrato.

14. DIFERENCIAS ENTRE REGISTROS CONTABLES E INFORME DE AUDITORÍA:

Al 31 de diciembre del 2013, las cifras presentadas en el informe difieren de los registros contables de la Compañía, en los siguientes aspectos:

2013:

	Según registros contables	Débito	Crédito	Según informe de auditoría
<u>Patrimonio:</u>				
Reserva legal	75,483	-	839	76,322
Utilidades retenidas	562,796	839	-	561,957
	<u>638,279</u>	<u>839</u>	<u>839</u>	<u>638,279</u>

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de este informe (10 de marzo 2014) no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación.