

1. LA COMPAÑÍA

Vesetinc S. A., fue registrada en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 8 de septiembre de 1998, su objetivo social es la promoción, compra-venta, arrendamiento, administración de bienes inmuebles, o la construcción por su cuenta propia o ajena de toda clase de viviendas; adquirir acciones o participaciones o cuotas de compañías de cualquier clase.

2. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

2.1 *Estado de cumplimiento*

Los estados financieros de la "Compañía" fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, tal como lo indican las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

Las NIIF utilizadas en la preparación de los estados financieros corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (International Accounting Standards Board – "IASB"), de conformidad con el instructivo No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

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

2.2 *Bases de preparación*

Los estados financieros han sido preparados bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF, requiere el uso de estimaciones contables. Además, la Administración de la compañía ha realizado ciertas estimaciones y ha utilizado algunos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Dichas estimaciones sirven para la preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF.

2.3 *Normas nuevas, que serán adoptadas por la Compañía en los próximos años.*

A la fecha de emisión de los estados financieros, se han publicado enmiendas y nuevas Normas Internacionales de Información Financiera que han sido emitidas por el Consejo Internacional de Normas de contabilidad (International Accounting Standards Board – "IASB"), que no han entrado en vigencia y que no fueron adoptadas con anticipación por la Compañía.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 32	Enmienda: Compensación de activos financieros con pasivos financieros	Enero 1, 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros: Clasificación y medición de activos y pasivos financieros	Enero 1, 2015
NIIF 10, 12 y NIC 27	Enmienda: Entidades de inversión	Enero 1, 2014

2.4 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norte América (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros están expresadas en dólares, a menos que se indique lo contrario.

2.5 Efectivo

Incluye activos financieros líquidos y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6 Activos y pasivos financieros

2.6.1 Clasificación

La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en las siguientes categorías: *activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta*. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: *pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas y otros pasivos financieros*. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la compañía mantuvo activos financieros clasificados en la categoría *préstamos y cuentas por cobrar*; y, los pasivos financieros en la categoría de *otros pasivos financieros*, cuyas características se explican a continuación:

(a) Cuentas por cobrar

En el estado de situación financiera están representados por las cuentas por cobrar comerciales (clientes y otras cuentas por cobrar), compañías y partes relacionadas. Incluidas en el activo corriente.

(b) Otros pasivos financieros

Están representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar compañías y partes relacionadas, y otras cuentas por pagar. Presentadas en el pasivo corriente.

2.6.2 Reconocimiento, medición inicial y posterior

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente al precio de la transacción incluyendo cualquier costo atribuible a la transacción, excepto para los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en los resultados (ganancias y pérdidas). Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía mantiene básicamente en esta categoría las siguientes cuentas:

- (i) Cuentas por cobrar comerciales: Corresponde a valores adeudados por sus clientes por los bienes transferidos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, no generan intereses y son exigibles hasta 30 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.
- (ii) Cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas: Corresponde a los montos adeudados por compañías relacionadas por transacciones comerciales y de financiamiento. Las transacciones comerciales son exigibles por la Compañía en el corto plazo, no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado. Las transacciones de financiamiento se registran a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, no generan intereses.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Principalmente son otros deudores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado que es el equivalente a su costo amortizado y no generan intereses.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta básicamente en esta categoría las siguientes cuentas:

- (i) Cuentas por pagar compañías y partes relacionadas: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estas cuentas no generan intereses.

2.6.3 Deterioro de activos financieros

Si existe una probabilidad de que la Compañía no sea capaz de recuperar todas las cantidades debidas en función de los términos iniciales, se produce un deterioro del valor de un activo financiero o de un grupo de activos financieros. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes adeudados.

Las cuentas por cobrar no incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

2.6.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o se transfieran sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se hayan pagado, cancelado o expirado.

2.7 Terrenos, edificios y locales

Los elementos de este grupo se miden inicialmente al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida por deterioro (si hubiera). Dichos costos incluyen todos los valores directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Algunos elementos de este grupo, requieren revisiones periódicas. Las partes sustituidas son reconocidas separadamente del activo fijo, de esta forma, el detalle permite depreciarlos en el período estimado que transcurra entre la actual y la siguiente reparación.

Los gastos por reparaciones y mantenimientos se registran en los resultados del período en que se producen. Los gastos de financiación no se capitalizan.

La dotación para amortización se registra siguiendo el método lineal, las vidas útiles estimadas y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de muebles, equipos, oficinas y bodega, las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

<u>Activo:</u>	<u>Vidas útiles (en años)</u>
Edificios y locales	20

La utilidad o pérdida que surja por el retiro o venta de un elemento es reconocida en los resultados del período que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

2.8 Instrumentos financieros - acciones

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio de otra, la compañía debe clasificar los activos financieros y mide posteriormente al valor razonable sobre la base del (a) modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros y, (b) de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo.

En el reconocimiento inicial, una entidad medirá un activo financiero por su valor razonable con cambios en resultados, si elimina o reduce significativamente incoherencias de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso de medición de los activos o de las ganancias y pérdidas de los mismos sobre bases diferentes. Después del reconocimiento inicial, la compañía mide el activo financiero al valor razonable.

El valor razonable es una medición basada en el mercado, la compañía utiliza el precio de cierre de la última transacción realizada en el ejercicio contable, esta información está disponible en transacciones de mercado observables o información de mercado. Sin embargo, el objetivo de una medición del valor razonable es estimar el precio al que tendría lugar una *transacción ordenada* para vender el activo o transferir el pasivo entre *participantes de mercado* en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un *precio de salida* en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo).

2.9 Deterioro del valor de los activos no financieros (terrenos, edificios y locales)

La Compañía, al final de cada periodo sobre el que se informa, evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles. Para los activos con indicios de deterioro, se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. 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.

El importe recuperable, es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados 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 ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

2.10 Impuesto a la renta corriente

El gasto por el impuesto sobre ganancias es el importe agregado incluido en la determinación de la ganancia neta para el periodo con respecto a los impuestos corrientes.

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión del impuesto a la renta se calcula aplicando la tarifa aplicable a las utilidades gravables y se cargan en los resultados del año en que se devengan.

2.11 Provisiones

La Compañía reconoce provisiones cuando surge una obligación presente (legal o implícita), derivada de un hecho anterior, cuando es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación y se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.12 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio en el periodo en el que los dividendos han sido aprobados por ellos.

2.13 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por arriendos se reconocen, cuando el resultado de una transacción pueda ser estimado con fiabilidad. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan todas las condiciones siguientes:

- (a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- (b) Es probable que la compañía obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- (c) El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.
- (d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla.

2.14 Gastos

Los gastos se cargan en los resultados a medida que se incurren, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

2.15 Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2. 16 Superávit por valuación

El saldo de esta cuenta no podrá ser capitalizado. De acuerdo con la NIC 1, Presentación de estados financieros, los cambios en la reserva por valuación pueden ser transferidos a resultados acumulados en periodos posteriores a medida que se utiliza el activo o cuando el activo se dé de baja.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES ADOPTADOS POR LA COMPAÑÍA

La preparación de estados financieros en conformidad con las NIIF requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, éstas afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se basan en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) *Deterioro de cuentas por cobrar*

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

(b) *Vida útil de edificios y locales*

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

(c) *Deterioro de activos financieros*

El deterioro de los activos financieros son evaluados por la Compañía al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos indicados en la Nota 2.6.3 a los estados financieros.

4. EFFECTIVO

El efectivo se encuentra depositado en una cuenta corriente del Banco de la Producción S. A., al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

5. TERRENOS, EDIFICIOS Y LOCALES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(En U.S. dólares)	
Costo	2,342,728	2,342,728
Depreciación acumulada	<u>(129,229)</u>	<u>(93,040)</u>
	<u>2,213,499</u>	<u>2,249,688</u>

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(En U.S. dólares)	
<u>Clasificación:</u>		
Terreno	1,618,957	1,618,957
Edificios	503,406	533,696
Locales	<u>91,136</u>	<u>97,035</u>
	<u>2,213,499</u>	<u>2,249,688</u>

Los movimientos de este rubro fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificio</u>	<u>Locales</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>				
Saldo al 1 de enero de 2012	109,074	341,000	50,000	500,074
Avalúos	<u>1,509,883</u>	<u>264,797</u>	<u>67,974</u>	<u>1,842,654</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012 y 2013	<u>1,618,957</u>	<u>605,797</u>	<u>117,974</u>	<u>2,342,728</u>
<u>Depreciación acumulada</u>				
Saldo al 1 de enero de 2012		(45,482)	(11,369)	(56,851)
Gasto depreciación		<u>(26,619)</u>	<u>(9,570)</u>	<u>(36,189)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012		<u>(72,101)</u>	<u>(20,939)</u>	<u>(93,040)</u>
Gasto depreciación		<u>(30,290)</u>	<u>(5,899)</u>	<u>(36,189)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013		<u>(102,391)</u>	<u>(26,838)</u>	<u>(129,229)</u>
<u>Saldo, neto</u>				
Al 31 de diciembre de 2012	<u>1,618,957</u>	<u>533,696</u>	<u>97,035</u>	<u>2,249,688</u>
Al 31 de diciembre de 2013	<u>1,618,957</u>	<u>503,406</u>	<u>91,136</u>	<u>2,213,499</u>

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS - acciones

La Compañía en este rubro registra valores por compra de acciones en Corporación Favorita C. A. cuyas acciones cotizan en la Bolsa de Valores del Ecuador, en dicha compañía no ejerce influencia significativa y no tiene control. Al cierre de cada periodo contable se miden al valor razonable, el cual es la cotización de mercado. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se cotizaron en US\$4.60 y US\$4.10 cada acción respectivamente.

El movimiento de esta cuenta, durante el año 2012 fue como sigue:

	No. de acciones	2012 (re-expresados)
Saldo al 1 de enero de 2012, según registros contables (previamente informado)	611,113	986,288
Ajuste instrumentos financieros - acciones, al valor de mercado		<u>1,763,721</u>
Saldo al 1 de enero de 2012, ajustados	611,113	2,750,009
Adiciones	5,000	19,950
Dividendo en acciones recibido	75,531	
Valuación de acciones a precio de mercado		<u>65,781</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	691,644	2,835,740

El movimiento de esta cuenta, durante el año 2013 fue como sigue:

	No. de acciones	2013
Saldo al 1 de enero de 2013	691,644	2,835,740
Dividendo en acciones recibido	80,692	
Valuación de acciones a precio de mercado		<u>717,006</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	772,336	3,552,746

7. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

	Diciembre 31, 2013	2012
	(En U.S. dólares)	
Tierra Maxima Trust	1,023,044	1,106,481
Maxima Overseas Investment Corp.	<u>106,000</u>	<u>106,000</u>
	1,129,044	1,212,481

8. IMPUESTOS

8.1 *Impuesto a la renta reconocido en resultados*

El gasto de impuesto a la renta incluye:

	<u>2013</u>	<u>2012</u> (re-expresados)
	(En U.S. dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>741,634</u>	<u>74,800</u>
Tasa impositiva vigente	<u>22%</u>	<u>23%</u>
Impuesto a la renta de acuerdo a la tasa impositiva vigente	163,159	17,204
<i>Más (menos) efectos en el impuesto a la renta:</i>		
Ingresos exentos	(16,738)	(15,793)
Valuación de acciones a precio de mercado	(157,741)	(12,870)
Gastos no deducibles	<u>1,423</u>	<u> </u>
Impuesto a la renta corriente, determinado en base a los resultados (si es mayor de 0)	<u> </u>	<u> </u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	<u>17,667</u>	<u>12,426</u>
Gasto impuesto a la renta reconocido en los resultados	<u>17,667</u>	<u>12,426</u>

8.2 *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.
- ✓ 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 en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

8.3 *Contingencias*

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2009 al 2013, aún están sujetos a una posible revisión por parte de las autoridades tributarias.

8.4 *Dividendos*

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

8.5 Determinación del anticipo del impuesto a la renta

A partir del año 2010, el contribuyente debe determinar un anticipo mínimo de impuesto a la renta, y comparar este valor de anticipo, con el valor del impuesto a la renta. El valor mayor constituirá pago definitivo del impuesto a la renta causado y debe presentarse en los resultados de año.

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

9.1 Gestión de riesgos financieros

Por el tipo de actividades que lleva a cabo Vesetinc S. A., está expuesta a una serie de riesgos financieros, que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La identificación, evaluación y cobertura de los riesgos financieros es responsabilidad de la Gerencia General, a continuación se presenta los riesgos que enfrenta la Compañía y, una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Compañía para mitigar tales riesgos, si es el caso.

a) Riesgo de crédito

Vesetinc S. A., está expuesto al riesgo de crédito en la medida que tanto los clientes o bien la parte contraria no realicen sus cometidos en relación a los instrumentos financieros.

La compañía tiene establecidas políticas para evitar concentraciones del riesgo de crédito y asegurar que sea limitado. Los servicios prestados se realizan a clientes con un buen historial de crédito. Las operaciones de caja y derivados se limitan a instituciones financieras calificadas con alto crédito financiero.

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

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Efectivo	6,136	46,580
Cuentas por cobrar	<u>2,000</u>	<u>1,600</u>
	<u>8,136</u>	<u>48,180</u>

b) Riesgo de liquidez

La política de la Compañía es mantener tesorería y activos financieros líquidos equivalentes en cualquier momento y tener fondos disponibles para poder cumplir sus compromisos futuros. Esta premisa está asegurada por la cantidad de caja y activos líquidos equivalentes y por las líneas de crédito disponibles sin utilizar.

c) Riesgo de capital

La Gerencia gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que busca maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social de la Compañía está representado por 800 acciones nominativas con un valor unitario de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

11. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance 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.

12. RESERVA POR VALUACION

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto, en caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas.

13. RESULTADOS ACUMULADOS

Los saldos de estas cuentas están a disposición de los accionistas de la Compañía y pueden ser utilizados para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re-liquidación de impuestos.

14. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión del informe de los auditores independientes (Abril 4, 2014), en opinión de la Gerencia no se han producido operaciones importantes que pudieran tener un efecto en los estados financieros adjuntos.