

SKYINMOBILIA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE
2013**

1. INFORMACIÓN GENERAL

SKYINMOBILIA S. A. con número de RUC 1791814509001, fue constituida el 27 de diciembre de 2001 bajo la normativa vigente en el Ecuador. Su objeto social, entre otros contempla el arrendamiento de bienes inmuebles, actividades desarrolladas por comisionistas relacionadas con el arrendamiento y venta de bienes inmuebles, licitaciones con empresas públicas o privadas sean éstas nacionales o extranjeras.

El capital suscrito es de \$ 804,00 divididos en 804 acciones de \$ 1.00 cada una, está compuesto de la siguiente manera:

(Expresado en Dólares)

Accionista	No. De Acciones	Valor Nominal	Monto de capital	% de acciones	Dividendos distribuidos
OVERSEAS INVERSTING SERVICES LIMITED	803	1.00	803.00	99.88%	-
BERTHA RECALDE	1	1.00	1.00	0.12%	-
Total	804		804.00	100.00%	-

La rentabilidad por acción en función de los resultados del período obtenidos los estados financieros NIIF's al 31 de diciembre de 2013, es una utilidad de \$ 40.01 sobre el valor nominal de cada acción. Para mayor información al respecto, remitirse al estado de resultados .

Su oficina está ubicada en la Avenida Simón Bolívar No. 3021 en el kilómetro 3,5 en la ciudad de Quito, las actividades para las que fue constituida las desarrolla a nivel nacional.

En la actualidad sus administradores son los que se indican a continuación:

Nombre	Cargo	Fecha de nombramiento	Período en años
Judge Recalde Sebastián Mauricio	Gerente General	23/02/2013	2

2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF`s.

Declaramos que los estados financieros cumplen con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Información Financiera vigente durante el año-2013 y las disposiciones establecidas en las políticas contables definidas por la Empresa en cumplimiento de las normas.

3. BASES DE ELABORACIÓN

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad que han sido adoptados en Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF`s exigen la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 5.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables del grupo. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen igualmente en la nota 5.

4. MONEDA FUNCIONAL

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía

5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la compañía para la preparación de sus Estados Financieros:

A. Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. **SKYINMOBILIA S.A.**, es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

B. Presentación de los estados financieros

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes:

- Estado de Situación Financiera.- La compañía clasificó las partidas del Estado de Situación Financiera, en Corrientes y No Corrientes.
- Estado de Resultados Integrales.- Los costos y gastos se clasificaron en función de su “naturaleza”
- Estado de Flujos de Efectivo.- Se utilizó el método Directo, el cual informa de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período por actividades de operación, de inversión y de financiación.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.- Revela conciliaciones entre importes en libros al inicio y al final del período, en resultados, partidas de resultado integral y transacciones con propietarios.

C. Ingresos

En función de las disposiciones establecidas en el del Marco Conceptual y la NIC 18, los ingresos son reconocidos considerando el principio de prudencia y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de su cobro.

Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

De ser necesario, cuando surja alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se lo reconocerá como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

D. Activos fijos y propiedades de inversión.

Medición Inicial

Un elemento de activos fijos, que cumpla las condiciones para ser reconocido, se medirá por su costo, entendiéndose como tal, a todos aquellos rubros directamente

relacionados con el o los activos hasta que se encuentren listos para ser utilizados en la forma prevista por la empresa.

Reconocimiento

Todo bien adquirido que sea igual o superior a los siguientes valores será capitalizado, en el caso de: Muebles y enseres USD\$ 250,00; Equipos de oficina USD\$ 200,00; Equipos de computación USD\$ 250,00; Maquinaria USD \$ 1.000 y Vehículos como Edificios no tendrá restricción alguna.

Para aplicación de esta disposición, se debe considerar que existen activos que deben ser considerados como un conjunto en función de la utilidad que proporcionan como grupo mas no en forma individual.

Vidas útiles

Las vidas útiles estimadas y los porcentajes de depreciación a utilizar para todos los activos, serán los siguientes:

Detalle del activo	Vida útil	% de depreciación
Muebles y enseres	10	10,00%
Equipos de oficina	10	10,00%
Equipos de computación	5	20,00%
Vehículos	10	10,00%
Edificios	40	2,50%
Maquinaria	10	10,00%

Para efectos de la depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipo nuevos, se utilizará los valores residuales para cada clase, en los siguientes porcentajes sobre el costo de activación:

Detalle del activo	Valor residual
Muebles y enseres	5,00%
Equipos de oficina	5,00%
Equipos de computación	5,00%
Vehículos	20,00%
Edificios	30,00%
Maquinaria	10,00%

Para los activos comprados hasta el 31 de diciembre de 2011 se utilizarán los datos indicados en el informe emitido por el perito valuador en lo que se refiere a valores residuales.

Los valores residuales deberán ser revisados por lo menos al final de cada año y serán modificados en función de las probabilidades de venta que exista para cada clase de activos, los cambios en el valor residual serán tratados en forma prospectiva conforme lo establece la NIC 8.

Medición posterior

La Compañía medirá los elementos que compongan la clase de activos fijos, de acuerdo a:

- a. Modelo de Costo para todas las clases de bienes excepto inmuebles:

Costo
(-) Depreciación Acumulada
(-) Importe Acumulado de las pérdidas por deterioro del valor
(=) Propiedad, Planta y Equipo.

- b. Modelo de Revaluación para todos los bienes inmuebles, lo cual incluye a los elementos clasificados como propiedades de inversión:

Valor Razonable (Incluye revaluación)
(-) Depreciación Acumulada
(-) Importe Acumulado de las pérdidas por deterioro del valor
(=) Activos fijos

Las revaluaciones deberán hacerse cuando exista una evidencia objetiva de que el valor de mercado de los activos difiere sustancialmente de su importe en libros, al menos se deberá valorar los activos cada 5 años.

En el caso que se disponga la venta de un activo, éste deberá ser clasificado como un activo mantenido para la venta. Así mismo, si un activo se lo mantiene con el objeto de ganar plusvalía en el tiempo, este deberá ser clasificado como una propiedad de inversión.

Depreciación

Cuando se revalúe un elemento de activos fijos, la Depreciación Acumulada será re expresada proporcionalmente al cambio en el importe en libros bruto del activo, de manera que el importe en libros del mismo después de la revaluación sea igual a su importe revaluado.

E. Política para el tratamiento de provisiones, activos y pasivos contingentes.

Provisión: La compañía reconoce una provisión, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas;
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio: Se debe contratar los servicios de un actuario calificado por la Superintendencia de Compañías para la determinación de las obligaciones de carácter significativo derivadas de los beneficios post-empleo (jubilación patronal) y por terminación (desahucio).

De conformidad con lo dispuesto por el párrafo 64 de la NIC 19, para el reconocimiento de esta obligación, el Actuario contratado para el efecto, deberá utilizar el método de “la unidad de crédito proyectada” para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el periodo actual y, en su caso, el costo de servicio pasado.

Las utilidades o pérdidas actuariales no deben reconocerse cuando se producen variaciones normales en el sueldo, únicamente serán reconocidas si se producen cambios en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos que se deban a la variación en los siguientes factores:

- Tasas de rotación, de mortalidad, de retiros anticipados o de incremento de salarios inesperadamente altas o bajas para los empleados, así como variaciones en los beneficios o en los costos de atención médica;
- El efecto de los cambios en las estimaciones de: las tasas futuras de rotación, de mortalidad, de retiros anticipados o de incremento de salarios

de los empleados, así como el efecto de las variaciones en los beneficios o en los costos de atención médica cubiertos por el plan;

- El efecto de las variaciones en la tasa de descuento.

F. Política para el tratamiento de impuestos sobre las ganancias.

Impuestos Diferidos

Los efectos sobre los activos por impuestos diferidos se reconocen como una cuenta por cobrar en la medida en que exista una probabilidad de recuperar el Impuesto a la Renta que se deba pagar por efectos de las diferencias generadas entre la base fiscal y la base contable, producto de la aplicación de las NIIFs.

Los pasivos o activos por impuestos diferidos se miden por las cantidades que se espere pagar (recuperar) de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas vigentes a la fecha del cierre de los estados financieros.

Al finalizar cada ejercicio fiscal se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las tasas vigentes para el ejercicio posterior y de las probabilidades de recuperación y de liquidar los activos y pasivos por impuestos diferidos, respectivamente. Adicionalmente, se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las reformas que se realicen tanto a la normativa contable como a la tributaria.

Medición

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden 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, basándose en las tasas y leyes fiscales vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. Los activos y pasivos por impuestos diferidos no deben ser descontados.

CONCEPTO	SALDO INICIAL	VALOR CARGADO A RESULTADOS	SALDO FINAL
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS			
SOBREVALOREACION DE EDIFICIOS	68373.18	284.64	68088.54
SOBREVALOREACION DE OTROS ACTIVOS	5118.65		5118.65
TOTAL	73491.83	284.64	73207.19

Impuesto a la renta corriente

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuesto a la renta causado para el año 2013 se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

6. CAJA - BANCOS

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía tiene un disponible en sus cuentas de bancos por \$ 1105.64

7. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

El saldo de la cuenta por cobrar a clientes al 31 de diciembre del 2013 es de \$ 450.00 el cual corresponde a un valor pendiente de cobro por los servicios de renta de propiedades de la Compañía.

8. CRÉDITO TRIBUTARIO

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía tiene un saldo de crédito tributario del Impuesto a la Renta por \$ 9186.09

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS Y PROPIEDADES DE INVERSIÓN

9.1. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento de propiedad planta y equipo para el año 2013 fue como sigue:

CONCEPTO	SALDOS 2012	ADICIONES	BAJAS	SALDOS 2013
MUEBLES Y ENSERES	1346.37			1346.37
EDIFICIOS	218357.53			218357.53
TERRENOS	1310541.83			1310541.83
TOTAL	1530245.73			1530245.73
DEPRECIACIONES				
CONCEPTO	SALDOS 2012	DEPRECIACIONES	BAJAS	SALDOS 2013
MUEBLES Y ENSERES	44.88	134.64		179.52
EDIFICIOS	4986.6	4986.6		9973.2
TOTAL	5031.48	5121.24		10152.72
SALDO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	1525214.25	-5121.24		1520093.01

9.2. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Conforme lo establece la Norma Internacional de Contabilidad No. 40, la Compañía mantiene varios inmuebles para fines de obtener ganancias por el incremento en la plusvalía de los mismos, por lo tanto, del grupo propiedad planta y equipo, citado en la nota 9.1, se reclasificó \$680.449,80 a propiedades de inversión, el detalle es el siguiente:

CONCEPTO	SALDO 2012	ADICIONES	BAJAS	SALDOS 2013
TERRENOS	414565.76			414565.76
EDIFICIOS	265884.04			265884.047
TOTAL	680449.80			680449.81

La compañía ha determinado el valor razonable de sus propiedades de inversión al inicio del periodo de transición para aplicación de las NIIFs, 1 de enero de 2011, el cual no ha sido actualizado hasta diciembre del 2013, en vista que la administración considera que el valor de mercado no ha sufrido variaciones materiales y por tanto, el saldo en libros es representativo de su valor razonable.

10. INVERSIONES

La compañía mantiene una inversión en el Club Rancho San Francisco cuyo valor en libros al 31 de diciembre de 2013 es de \$ 47500.00

durante el año-2013 se verifico si la inversión se encontraba al valor razonable

Cuenta	Saldo NEC	Aumento	Saldo NIF'S
RANCHO SAN FRANCISCO	25.245,00	22.255,00	47.500,00

11. CUENTAS POR PAGAR TERCEROS LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía mantiene Cuentas por Pagar Terceros, que totalizan \$ 475850.08, según el siguiente detalle:

DESCRIPCION	VALOR
SEBASTIAN JUDGE RECALDE	237925.04
FRANCISCO JUDGE RECALDE	237925.04
TOTAL	475850.08

12. PRESTAMO BANCARIO

La Compañía al 31-12-2013 mantiene un saldo por obligaciones con Produbanco de \$420365.41

DETALLE	SALDO 2013	SALDO 2012
PRESTAMO BANCARIO-PORCION CORRIENTE	130958.52	81563.85
PRESTAMO BANCARIO - PORCION NO CORRIENTE	289406.89	418436.15
TOTAL	420365.41	500000.00

13. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre de 2013 no se registra la obligación por concepto de jubilación patronal ni desahucio en vista de la simplicidad del negocio. Estas obligaciones deberán ser medidas y reconocidas una vez que la Compañía por el desarrollo de su giro de negocio, requiera la contratación de personal adicional.

14.IMPUESTOS DIFERIDOS

Los efectos presentados en impuestos diferidos se generan por el aumento presentado en la valoración de los activos fijos, conforme se indica en el cuadro a

continuación, los cuales totalizan \$ 73.207.19 como un pasivo por impuestos diferidos que deberá ser liquidado en función de la depreciación de los activos fijos y para el caso de la inversión se dará de baja en el momento en que se venda la membrecía.

IMPUESTOS DIFERIDOS POR AUMENTO VALORACION DE ACTIVOS	VALOR
IMPUESTOS DIFERIDOS AUMENTO VALOREACION DE EDIFICIOS	68088.54
IMPUESTOS DIFERIDOS AUMENTO VALOREACION DE MEMBRESIAS	5118.65
TOTAL	73207.19

15.PATRIMONIO

Reserva Legal

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía tiene una Reserva Legal de \$ 1.874,13 la cual de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías podrá ser utilizada para compensar pérdidas, incrementar el capital o en caso de liquidación de la Compañía su repartición entre los accionistas. Esta reserva deberá ser constituida hasta llegar como mínimo al 50% del capital social, en un porcentaje anual del 10% sobre las utilidades netas luego del pago del Impuesto a la Renta y Participación Trabajadores en las Utilidades, sin embargo, en el caso de la Compañía, se ha superado dicho límite.

Reserva por Valuación de Propiedad, Planta y Equipo

El saldo de Reserva por valuación de propiedad planta y Equipo al 31-12-2013 es de \$672490.03

RESERVA VALUACION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	VALOR
INCREMENTO EN VALORACION DE EDIFICIOS	196841.62
INCREMENTO EN VALORACION DE TERRENOS	475648.41
TOTAL	672490.03

Reserva por valuación de inversiones

Luego de la verificación del valor de mercado de la membrecía mantenida en el Rancho San Francisco el saldo de la cuenta Reserva por valuaciones al 31 de diciembre de 2013 es de \$ 17136.35 según se indica en la nota 10.

Resultados acumulados - ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”s

El efecto neto generado por la adopción de las NIIFs, es de \$ 334,52, según se indica a continuación:

(Expresado en Dólares)

CONCEPTO	VALORES
Ajustes en depreciación	(1.124.82)
Ajuste por retenciones no utilizadas por caducidad	790.30
TOTAL	(334.52)

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo de la cuenta contable "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF" representa una utilidad de \$ 334,52, la misma que se mantiene al 31-12-2013 debido a que la Junta General de Accionistas no ha tomado una decisión sobre el tratamiento a aplicarse al saldo de esta cuenta

16.IMPUESTO A LA RENTA

Conciliación tributaria

La tarifa para el Impuesto a la Renta en el período 2013, se calcula en un 22% sobre las utilidades tributarias. La compañía por disposiciones legales calcula cada año el valor del anticipo de impuesto a la renta y lo paga en los meses de julio y septiembre de acuerdo a las siguientes circunstancias:

... “Un valor equivalente al anticipo determinado por los sujetos pasivos en su declaración del impuesto a la renta menos las retenciones de impuesto a la renta realizadas al contribuyente durante el año anterior al pago del anticipo”.

Cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta, descontando cualquier retención en la fuente que le hayan efectuado durante el período.

Considerando este hecho el impuesto a pagar por la compañía por el año 2013 es por el valor de \$ 12409.36 mismo que corresponde al Anticipo determinado en la declaración Impuesto a la Renta año-2012

La conciliación tributaria realizada por la compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para el período 2013 fue la siguiente:

DESCRIPCION	VALOR
Utilidad Contable	52110.29
(-) PARTICIPACION TRABAJADORES	7816.54
(+)Gastos no Deducibles	1445.3
(=)Base Imponible para Impuesto a	45739.05
(=)Impuesto Causado	10062.59
(-) ANTICIPO DETERMINADO	12409.36
MAYOR ENTRE ANTICIPO E IMPUES	12409.36
(-) CREDITO TRIBUTARIO POR RETEN	11130.09
(-) ANTICIPO PAGADO	10465.36
SALDO A FAVOR DE IMPUESTO A LA	-9186.09

Operaciones con Relacionados

En el año 2013 se ha mantenido operaciones con relacionados por un valor de \$282560.00 según el cuadro .

OPERACIONES RELACIONADOS	VALOR
OPERACIONES DE PASIVOS	137820
OPERACIONES DE INGRESOS	125000
OPERACIONES DE EGRESOS	19740
TOTAL	282560

17. SITUACIÓN TRIBUTARIA

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía, si hubiera consideraciones de impuestos, éstos y los correspondientes intereses y multas serán imputables a la Compañía.

Para ello, la Administración Tributaria, tiene 3 años contados a partir de la presentación de las declaraciones, para revisar la información y determinar las obligaciones tributarias de la Compañía.

18. ADMINISTRACION DE RIEGO FINANCIERO

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la

Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que puede afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Marco de Administración de Riesgo

La administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la misma, fijar límites y control de riesgos adecuados, así así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

A continuación se detallan los principales riesgos a los cuales está expuesta la compañía:

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados principalmente con la entrega de efectivo. El enfoque de la administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

La compañía realiza estimaciones de flujo de caja a fin de asegurar el nivel de liquidez que le permita atender sus obligaciones con terceros; sin embargo, estas medidas no son suficientes debido a que en el año 2013, el índice de liquidez fue de 0,08; lo cual indica que la Compañía no tiene actualmente la capacidad para responder a sus obligaciones de corto plazo mediante el uso de sus recursos

corrientes. en otras palabras, por cada dólar de deuda la Compañía apenas puede cubrir USD \$0,08 con sus activos corrientes. Los resultados son los siguientes:

	31 de diciembre	
	2013	2012
índice de liquidez	0,08	0,32

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales. La exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	31 de diciembre	
	2013	2012
Efectivo y equivalentes	1105.64	18097.08
Cuentas por cobrar comerciales	450.00	55000,00
total	1555.64	73097.08

Riesgo de capital

La compañía gestiona su capital para asegurar su capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. Sin embargo, estos esfuerzos no son suficientes para reflejar una situación financiera sólida de la empresa, como se demuestra con los siguientes índices financieros:

	31 de diciembre	
	2013	2012
Pasivos totales/Patrimonio	0.76	0.87
Pasivos totales/Activos totales	0.43	0.47

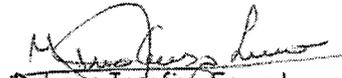
Las relaciones de pasivos con el patrimonio y con activos, indican que la compañía mantiene un alto nivel de pasivos, puesto que al 31 de diciembre de 2013, el 43% de los activos se encuentran financiados con fondos de terceros.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros marzo 10 del 2014, no se han producido eventos que en opinión de la administración pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros .



Judge Recalde Sebastian Mauricio
Gerente General



Dolores Josefina Erazo Luna
Contador General