

**AUDITORES Y ASESORES**  
**AUDIASES S.A**

**Estados Financieros al 31 de diciembre de**  
**2013 conjuntamente con el Informe de**  
**Auditoría**

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de **AUDITORES Y ASESORES AUDIASES S.A.:**

### **Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **AUDITORES Y ASESORES AUDIASES S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del año 2013 y el correspondiente estado de resultados del período y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y el rendimiento financiero reflejado por el estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros**

2. La Gerencia es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen distorsiones importantes, causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y de la realización de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos las auditorías con el fin de obtener seguridad razonable que los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos a fin de obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos de auditoría que aplicamos dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de la Compañía que le es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados

(Continúa en la siguiente página...)

A los Accionistas de **AUDITORES Y ASESORES AUDIASES S.A.:**

(Continuación...)

financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de la auditoría.

**Opinión:**

6. En nuestra opinión los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **AUDITORES Y ASESORES AUDIASES S.A.**, al 31 de diciembre de 2013 el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES.

**Otros asuntos:**

7. Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía mantenía dentro de los activos en la cuenta Anticipo Proveedores US\$3.786.000 y que corresponden a valores entregados al Fideicomiso Mercantil Baires Parc representada por FIDEVAL S.A. relacionados con una promesa de compra venta para la construcción de un Edificio de oficinas en la ciudad de Quito; los fondos para esta transacción y que constan como pasivos al 31 de diciembre de 2013, provienen de una línea de crédito otorgado a 20 años plazo por el SunTrust Bank, Inc. Con fecha 11 de febrero de 2014, el edificio fue declarado de utilidad pública por parte del Consejo de la Judicatura mediante resolución N° DG-CP-2014-15. Debido a este hecho de fuerza mayor, en Abril del 2014 el Fideicomiso Mercantil Baires Parc debió proceder a resciliar la promesa de compraventa y a restituir el total de anticipos entregados. Así mismo la Compañía procedió a cancelar en su totalidad el pasivo financiero que había recibido para el mencionado proyecto.

(Continúa en la siguiente página...)

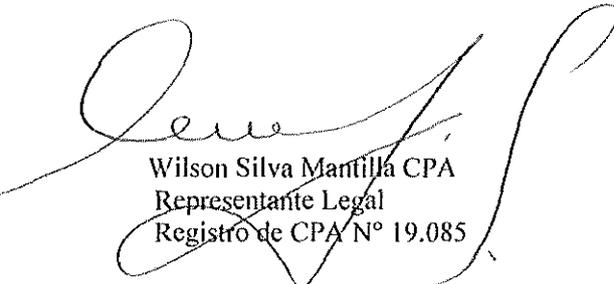


A los Accionistas de **AUDITORES Y ASESORES AUDIASSES S.A.:**

(Continuación...)

8. Los estados financieros de **AUDITORES Y ASESORES AUDIASSES S.A.**, al 31 de diciembre de 2013 son los primeros que han sido auditados según lo establece la Ley de Compañías.
9. Debido a las regulaciones establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, la Compañía en el año 2012 aplicó por primera vez la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES.

  
**AENA, Auditores y Consultores Cía. Ltda.**  
Registro en la Superintendencia  
de Compañías del Ecuador N° 221

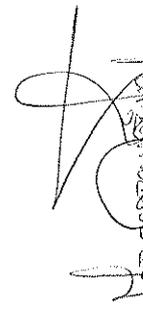
  
Wilson Silva Mantilla CPA  
Representante Legal  
Registro de CPA N° 19.085

Quito DM, 18 de abril de 2014

AUDITORES Y ASESORES AUDIASES S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012  
(Expresado en dólares americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>		<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>ACTIVOS</b>				<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>Activos corrientes:</b>				<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	1.518.860	87.525	Obligaciones bancarias a corto plazo	10	234.444	7.875
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7	37.107	-	Pasivos financieros comerciales	11	47.624	34.848
Activos por impuestos corrientes		19.646	96.671	Obligaciones laborales y sociales corto plazo		35.697	24.856
Otros activos corrientes	8	3.803.689	2.708.696	Pasivos por impuestos corrientes	12	28.807	7.092
<b>Total activos corrientes</b>		<u>5.379.302</u>	<u>2.892.892</u>	Otros pasivos a corto plazo	13	1.040.345	1.739
<b>Activos no corrientes:</b>				<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>1.386.917</u>	<u>76.410</u>
Propiedad y equipos	9	117.702	50.192	<b>Pasivos no corrientes:</b>			
<b>Total activos no corrientes</b>		<u>117.702</u>	<u>50.192</u>	Obligaciones por beneficios definidos largo plazo	14	17.622	11.492
<b>Total activos</b>		<u>5.497.004</u>	<u>2.943.084</u>	Obligaciones bancarias a largo plazo	10	3.867.256	2.700.000
				<b>Pasivo no corrientes totales</b>		<u>3.884.878</u>	<u>2.711.492</u>
				<b>Total pasivos</b>		<u>5.271.795</u>	<u>2.787.902</u>
				<b>Patrimonio</b>		<u>225.209</u>	<u>155.182</u>
				(Ver estado de cambios en el patrimonio neto adjunto)			
				<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>5.497.004</u>	<u>2.943.084</u>

  
 María del Carmen Merino  
 Gerente General

  
 Camila Carrión  
 Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 27) son parte integrante de estos estados financieros

**AUDITORES Y ASESORES AUDIASSES S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS**  
**RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
**(Expresado en dólares americanos)**

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingreso por servicios	18	1.284.391	820.541
Costos operativos	19	-609.781	-408.593
<b>MARGEN BRUTO</b>		<u>674.610</u>	<u>411.948</u>
Gastos de administración	19	-516.701	-305.120
Participación trabajadores	19	-17.107	-14.782
Gastos financieros		-123.805	-9.680
Ingresos financieros		4.130	1.393
Otros ingresos	20	75.812	3
<b>GANANCIA ANTES DE IMPUESTO</b>		<u>96.939</u>	<u>83.762</u>
Impuesto a las ganancias	21	-26.912	-20.544
<b>GANANCIA DE OPERACIONES</b>		<u>70.027</u>	<u>63.218</u>
<b>CONTINUADAS</b>			
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<u>70.027</u>	<u>63.218</u>
<b>GANANCIA POR ACCIÓN</b>			
Básica		<u>88</u>	<u>79</u>

  
María del Carmen Merino  
Gerente General

  
Camila Carrión  
Contadora General

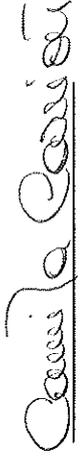
Las notas adjuntas (1 a 27) son parte integrante de estos estados financieros

AUDITORES Y ASESORES AUDIASSES S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012  
(Expresado en dólares americanos)

	Capital Social (Nota 16)	Aportes para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal (Nota 17)	Utilidad Acumulada	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	800	27.710	800	62.654	91.964
<b>Cambios en Patrimonio:</b>					
Resultado del ejercicio	-	-	-	63.218	63.218
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	800	27.710	800	125.872	155.182
<b>Cambios en Patrimonio:</b>					
Resultado del ejercicio	-	-	-	70.027	70.027
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	800	27.710	800	195.899	225.209

  
 María del Carmen Merino  
 Gerente General

  
 Camila Carrión  
 Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 27) son parte integrante de estos estados financieros

**AUDITORES Y ASESORES AUDIASES S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
**(Expresados en dólares americanos)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Recibido de clientes		1.324.206	753.538
Pagado a proveedores y empleados		-1.081.949	-677.802
Gastos financieros		-108.105	-1.805
Ingresos financieros		4.130	1.393
Impuesto a las ganancias	21	-4.524	-21.917
Participación trabajadores		-14.782	-10.246
Efectivo neto proveniente de actividades de operación		<u>118.976</u>	<u>43.161</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
Inversiones en Fideicomiso		-1.094.890	-2.700.000
Adiciones netas de equipos	9	-16.586	-11.012
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión		<u>-1.111.476</u>	<u>-2.711.012</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>			
Obligaciones bancarias		1.386.000	2.700.000
Anticipo de clientes		1.037.835	-
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento		<u>2.423.835</u>	<u>2.700.000</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:</b>			
Incremento neto durante el año		1.431.335	32.149
Saldo al inicio del año		87.525	55.376
Saldo al final del año	6	<u>1.518.860</u>	<u>87.525</u>

(Continúa en la siguiente página...)

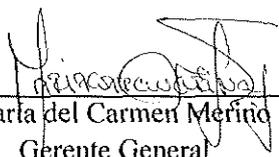
Las notas adjuntas (1 a 27) son parte integrante de estos estados financieros

**AUDITORES Y ASESORES AUDIASES S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
**(Expresados en dólares americanos)**

(Continuación...)

	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>CONCILIACIÓN DE LA GANANCIA DE OPERACIONES CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Ganancia de operaciones		70.027	63.218
<b>Ajustes para conciliar la ganancia de operaciones con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:</b>			
Terreno recibido como donación	9 y 20	-75.800	-
Depreciación de propiedad y equipo	9	24.876	24.573
Provisión de beneficios definidos	14	6.130	5.439
Provisión de impuesto a la renta	21	26.912	20.544
Provisión de participación trabajadores	19	17.107	14.782
<b>Cambio en activos y pasivos:</b>			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		-37.107	-
Activos por impuestos corrientes		77.025	-2.240
Otros activos corrientes		-103	-64.763
Pasivos financieros comerciales		12.776	18.546
Obligaciones laborales y sociales corto plazo		-6.266	-7.323
Pasivos por impuestos corrientes		-5.197	-27.961
Otros pasivos a corto plazo		8.596	-1.654
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<u>118.976</u>	<u>43.161</u>

  
María del Carmen Merino  
Gerente General

  
Camila Carrión  
Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 27) son parte integrante de estos estados financieros

**AUDITORES Y ASESORES AUDIASES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
**(Expresadas en dólares americanos)**

**1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

AUDITORES Y ASESORES AUDIASES S.A. es una Compañía constituida en el Ecuador el 31 de enero de 2002 inicialmente bajo la denominación de FERIAS PROMOCIONES & EVENTOS FEREVENTOS S.A., con fecha 27 de junio de 2005 cambia su denominación y amplía su objeto social al actual. Su domicilio legal está ubicado en la ciudad de Quito, sitio desde donde efectúa sus operaciones.

AUDITORES Y ASESORES AUDIASES S.A., se halla inscrita en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) con el número 1791822161001.

Su actividad principal es organizar, implementar, llevar contabilidades, realizar auditorías tanto en el sector público como privado, asesoría en las áreas contable, tributaria, laboral, societaria, presupuestaria, administrativa, financiera e informática, entre otros.

**2. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA**

Un resumen de la evolución de los principales indicadores de la economía ecuatoriana desde hace cinco años, es el siguiente:

<b><u>Indicador económico</u></b>	<b><u>Años</u></b>				
	<b><u>2009</u></b>	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2013</u></b>
% de inflación anual	4,31	3,33	5,41	4,16	2,70
Balanza Comercial:					
Superávit (Déficit)					
(millones de dólares)	-298	-1.489	-717	-194	-1.084
Salario Mínimo (en dólares)	218	240	264	292	318

<u>Indicador económico</u>	<u>Años</u>				
	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
Deuda pública total (en millones de dólares)	10.235	13.338	14.561	18.079	21.895
Deuda pública interna (en millones de dólares)	2.842	4.665	4.506	7.335	9.927
Deuda pública externa (en millones de dólares)	7.393	8.673	10.055	10.744	12.920
Deuda externa privada	6.152	5.306	5.256	5.145	5.699

### 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

#### 3.1. Bases de presentación.-

Los presentes estados financieros se han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la que ha sido adoptada en Ecuador de manera integral, explícita y sin reserva de la referida norma para las empresas que cumplen ciertos parámetros fijados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Están presentados en dólares americanos, que es la moneda oficial del Ecuador a partir de marzo de 2000 y es también la moneda funcional y de presentación para esta Compañía. La Compañía adoptó la NIIF para PYMES a partir del 1 de enero de 2012.

La presentación de los estados financieros conforme a la NIIF para PYMES, Sección 10, requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía.

#### 3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo.-

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos e inversiones temporales con un vencimiento menor a 90 días.

#### 3.3. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.-

Todas las comercializaciones de servicios se realizan en condiciones de crédito normales para este tipo de empresa y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses.

Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor, la cual se medirá como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

#### 3.4. Propiedad y equipos.-

Las partidas de propiedad y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

Los activos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta considerando las vidas útiles de acuerdo a criterios económicos y técnicos propios de la industria.

Rubro	Vida útil
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años
Muebles y enseres	10 años

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

#### 3.5. Pasivos Financieros Comerciales.-

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

#### 3.6. Beneficios a los empleados: beneficios post-empleo.-

El costo y la obligación de la Compañía de realizar pagos por jubilación patronal y desahucio se reconocen durante los períodos de servicio de los empleados. El costo y la obligación se miden a través del correspondiente cálculo matemático actuarial usando el método de la unidad de crédito proyectada, que supone una media anual del incremento salarial, con una rotación de empleados basada en la experiencia reciente de la compañía, y

descuentos utilizando la tasa de mercado vigente para bonos del Gobierno Nacional.

Conforme lo requiere la Sección 28 de la NIIF para PYMES la entidad reconoce todas las ganancias y pérdidas actuariales en el período en que se producen y la política elegida por la Compañía para ese reconocimiento es contabilizar todas las ganancias y pérdidas actuariales en los resultados del período, esta política contable se aplica de forma uniforme a todos los planes de beneficios definidos y a todas las ganancias y pérdidas actuariales.

### **3.7. Costos y gastos.-**

Se contabilizan sobre la base de lo devengado, los costos y gastos se agrupan según su función.

### **3.8. Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.-**

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

### **3.9. Impuesto a las ganancias.-**

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Al respecto, la política actual de la Compañía es reconocer el impuesto diferido únicamente cuando las diferencias temporarias son significativas.

En lo referente al cálculo del activo por impuesto diferido la Compañía decidió no contabilizarlo acogiéndose al pronunciamiento del Servicio de Rentas Internas que impide la desautoglosa de gastos no deducibles en períodos futuros (ver nota a los estados financieros N° 22).

En cuanto al cálculo del pasivo por impuesto diferido, la Compañía determinó que no existen diferencias temporarias significativas que los originen.

### **3.10. Participación trabajadores.-**

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la misma. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones laborales vigentes.

### **3.11. Ganancia por acción y dividendos de accionistas.-**

La utilidad neta por acción se calcula en base al promedio de las acciones en circulación durante el ejercicio económico.

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en el período en que los dividendos son aprobados por la Junta General de Accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales.

## **4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO DE REVISIÓN INTEGRAL DE LA NIIF PARA PYMES**

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) (NIIF para PYMES) en julio de 2009. En ese momento, se estableció un plan para emprender una primera revisión integral de esta Norma que le permita al IASB la evaluación de los primeros dos años de experiencias de las entidades que hayan tenido que implementarlas, y considerar si existen necesidades de enmiendas.

### **a. Primera revisión integral**

Las Compañías usaron la NIIF para PYMES en 2010 y 2011. La primera revisión integral comenzó, por lo tanto en 2012. El IASB también dijo que después de la revisión inicial, espera considerar enmiendas a la NIIF para PYMES aproximadamente una vez cada tres años.

En tal sentido, en junio de 2012 fue publicada para comentarios por el IASB una solicitud de información para la revisión integral de la NIIF para PYMES, cuyos comentarios fueron receptados hasta el 30 de noviembre de 2012 en una página web completa que el IASB mantiene sobre la NIIF para PYMES.

### **b. Guía ilustrativa para Micro Entidades**

En junio de 2013 se emite una Guía para Micro Entidades que apliquen la NIIF para las PYMES (2009), con la aclaración de que esta guía acompaña a la NIIF para las PYMES, pero no forma parte de la misma.

### **c. Proyecto de Norma ED/2013/9 Modificaciones propuestas a la NIIF para las PYMES**

Posteriormente en septiembre de 2013 se emite el Proyecto de Norma ED/2013/9 Modificaciones propuestas a la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y se publica por el Consejo de Normas Internacionales de

Contabilidad (IASB) únicamente a efectos de recibir comentarios. Se indica además que las propuestas podrán modificarse en función de los comentarios recibidos antes de emitirse en forma definitiva. Se reciben comentarios hasta el 3 de marzo de 2014.

Las 57 reformas que trae la propuesta afecta a las siguientes secciones:

- Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades
- Sección 2 Conceptos y Principios Fundamentales
- Sección 4 Estado de Situación Financiera
- Sección 5 Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados
- Sección 6 Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas
- Sección 9 Estados Financieros Consolidados y Separados
- Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos
- Sección 12 Otros Temas relacionadas con Instrumentos Financieros
- Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo
- Sección 18 Activos Intangibles distintos de la Plusvalía
- Sección 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía
- Sección 20 Arrendamientos
- Sección 22 Pasivos y Patrimonio
- Sección 26 Pagos basados en Acciones
- Sección 27 Deterioro del Valor de los Activos
- Sección 28 Beneficios a los Empleados
- Sección 29 Impuesto a las Ganancias
- Sección 30 Conversión de Moneda Extranjera
- Sección 33 Informaciones a Revelar sobre Partes Relacionadas
- Sección 34 Actividades Especializadas
- Sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES
- Glosarios (definiciones modificadas)
- Glosarios (definiciones nuevas)

#### **5. SUPUESTOS CLAVE DE LA INCERTIDUMBRE EN LAS ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN**

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de revisión y períodos futuros si es que la revisión los afecta.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo moderado de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo período se presentan a continuación:

#### **5.1. Vida útil de equipos.-**

La Compañía revisa sus estimaciones anteriores acerca de las vidas útiles y valores residuales de sus bienes cuando existen indicadores tales como la existencia de un cambio en el uso del activo, un desgaste físico inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado desde la fecha sobre la que se informa del año más reciente. La Compañía contabiliza esos cambios prospectivamente, como un cambio en la estimación contable.

Durante el presente período la Compañía ha determinado que no existen cambios importantes en las vidas útiles estimadas en relación a las del año anterior, de igual forma no considera que exista vida residual significativa en los equipos.

#### **5.2. Deterioro de activos no financieros**

A la fecha de cierre de cada período se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de deterioro en los activos. En caso de existir esa evidencia se realiza una estimación del valor recuperable de esos activos.

#### **5.3. Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar.-**

La Compañía evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar cuando existe una evidencia objetiva que no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de las negociaciones con los clientes.

#### **5.4. Provisión para planes de beneficios definidos post-empleo.-**

El cálculo actuarial realizado por la Compañía utilizó 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 período actual. Entre las suposiciones actuariales se incluyen los siguientes tipos:

a) **Hipótesis demográficas** acerca de las características de los empleados actuales y pasados que puedan recibir los beneficios. Estas hipótesis tienen relación con variables tales como: (i) mortalidad, tanto durante el período de actividad como posteriormente; (ii) tasas de rotación entre empleados, incapacidad y retiros prematuros; y (iii) la proporción de partícipes en el plan como beneficiarios que tienen derecho a los beneficios.

(b) **Hipótesis financieras**, que tienen relación con los siguientes variables: (i) la tasa de descuento; y (ii) los niveles futuros de sueldos y de beneficios;

Un resumen de esas estimaciones es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Tasa de conmutación actuarial (tasa de descuento)	7,00%	7,00%
Tasa real de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,50%	2,50%
Tabla de rotación promedio	8,90%	8,90%

#### 5.5. Impuesto a las ganancias.-

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deberían surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que afecten significativamente los cargos por impuestos en el futuro.

#### 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	400	400
Bancos (1)	10.646	11.525
Certificado de depósito (2)	100.000	-
Inversión (3)	1.407.814	75.600
	<u>1.518.860</u>	<u>87.525</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los saldos de las cuentas bancarias corresponden al disponible que mantiene la Compañía en los Bancos Pichincha C.A. y Sun Trust Banks, Inc.
- (2) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a un certificado de depósito a plazo con el Banco Pichincha C.A. con una tasa de interés del 5,75%, desde el 19 de octubre de 2013, con un plazo de 133 días.
- (3) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde principalmente a un *Sweep Account* con el Banco Pichincha C.A. por 1.157.814 con una tasa de interés de 1,25% y un plazo de 3 días.

## 7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes del exterior (1)	35.200	-
Clientes locales	1.907	-
	<u>37.107</u>	<u>-</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a una cuenta por cobrar a Abrikey S.A.

## 8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fideicomiso Mercantil Baires Parc (1)	3.786.000	2.700.000
Otros	17.689	8.696
	<u>3.803.689</u>	<u>2.708.696</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponde a valores entregados al Fideicomiso Mercantil Baires Parc representado por la Administradora Fondos y Fideicomisos Fideval S.A., el objeto del Fideicomiso es desarrollar un proyecto inmobiliario (Edificio Corma). Ver nota a los estados financieros N° 25.

## 9. PROPIEDAD Y EQUIPOS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

<b>Costo:</b>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Equipo de computación	99.587	84.510
Terreno	75.800	-
Mobiliario y equipo de oficina	8.445	6.936
	<u>183.832</u>	<u>91.446</u>

<b>Depreciación acumulada:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Equipo de computación	-64.112	-39.930
Terreno	-	-
Mobiliario y equipo de oficina	-2.018	-1.324
	<u>66.130</u>	<u>41.254</u>
<b>Neto:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Equipo de computación	35.475	44.580
Terreno	75.800	-
Mobiliario y equipo de oficina	6.427	5.612
	<u>117.702</u>	<u>50.192</u>

El movimiento del rubro durante el año es el siguiente:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldo al inicio de año	50.192	63.753
Adiciones	16.586	11.012
Donaciones (1)	75.800	-
Depreciación del año	-24.876	-24.573
	<u>117.702</u>	<u>50.192</u>

- (1) El 6 de marzo de 2013, Arca Ecuador S.A. dona a Auditores y Asesores Audiasse S.A. dos terrenos por 33.000 y 42.800 ubicados en los cantones Daule y Latacunga, respectivamente.

## 10. OBLIGACIONES BANCARIAS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<b>Corto Plazo</b>	<b>Largo plazo</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2013:</b>		
Sun Trust Banks, Inc. (1)	218.744	3.867.256
Intereses por pagar (2)	15.700	-
	<u>234.444</u>	<u>3.867.256</u>

	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2012:</b>		
Sun Trust Banks, Inc. (1)	-	2.700.000
Intereses por pagar (2)	<u>7.875</u>	<u>-</u>
	<u>7.875</u>	<u>2.700.000</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponde a una línea de crédito con Sun Trust Bank, Inc. a una tasa libor del 3,50% con fecha de vencimiento en noviembre de 2032. Durante el 2013 y 2012, los valores recibidos del préstamo fueron destinados al Fideicomiso Mercantil Baires Parc. Ver nota a los estados financieros N° 8 y 25.
- (2) El pago de capital e intereses del préstamo al exterior no generó impuesto a la salida de divisas, acogiéndose a la exoneración para el financiamiento de inversiones previstas en el Código de la Producción, Comercio e Inversiones.

## 11. PASIVOS FINANCIEROS COMERCIALES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores locales (1)	<u>47.624</u>	<u>34.848</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde principalmente deudas a favor de Pérez Bustamante & Ponce Abogados Cía. Ltda. por 16.170, Celco Cía. Ltda. por 9.324 y Estudio Spingarn & Marks S.A. por 8.890.

## 12. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta (1)	26.650	4.262
Retenciones de impuesto a la renta	1.950	1.960
Retenciones de impuesto al valor agregado	<u>207</u>	<u>870</u>
	<u>28.807</u>	<u>7.092</u>

- (1) Ver nota a los estados financieros N° 21, literal d.

**13. OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO**

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipo para venta de oficinas (1)	1.037.835	-
Otras	2.510	1.739
	<u>1.040.345</u>	<u>1.739</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde principalmente a un anticipo recibido de Hilong Oil Services & Engineering Ecuador Cía. Ltda. por 943.200 para la compra de oficinas en el proyecto inmobiliario que está siendo desarrollado por el Fideicomiso Mercantil Baires Parc. Ver nota a los estados financieros N° 25.

**14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS LARGO PLAZO**

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Jubilación patronal	13.990	9.179
Desahucio	3.632	2.313
	<u>17.622</u>	<u>11.492</u>

El movimiento del rubro es el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	5.442	1.372	6.814
Costo de los servicios del período	2.076	662	2.738
Costo financiero	354	89	443
Pérdidas actuariales	1.308	190	1.498
Liquidaciones anticipadas	-1	-	-1
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>9.179</u>	<u>2.313</u>	<u>11.492</u>
Costo de los servicios del período	3.950	955	4.905
Costo financiero	643	162	805
Pérdidas actuariales	1.024	202	1.226
Liquidaciones anticipadas	-806	-	-806
Saldo al 31 de diciembre de 2013	<u>13.990</u>	<u>3.632</u>	<u>17.622</u>

Los cálculos actuariales del valor actual de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 por

la empresa ACTUARIA S.A.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la tasa de descuento utilizada para propósitos de los cálculos actuariales fue del 7,00%.

Durante los años 2013 y 2012, el total de los costos relacionados con las obligaciones de beneficios definidos fueron reconocidos como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costos operativos (1)	6.130	5.439
Gastos financieros (2)	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>6.130</u>	<u>5.439</u>

(1) Ver nota a los estados financieros N° 19.

(2) La Compañía no segrega los costos financieros provenientes de los cálculos actuariales.

#### 15. PARTES RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2013 y 2012, se desglosan como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Operaciones de activo compañías locales	759	-
Operaciones de activo compañías extranjeras	<u>35.200</u>	<u>-</u>
	35.959	-
Operaciones de ingreso compañías extranjeras	1.263.571	-
Operaciones de ingreso compañías nacionales	<u>19.795</u>	<u>-</u>
	1.283.366	-
Operaciones de egreso compañías nacionales	<u>37.441</u>	<u>-</u>
Total	<u>1.356.766</u>	<u>-</u>

#### 16. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el capital social autorizado es de 800 conformado por igual número de acciones de un dólar cada una. Su principal accionista es la Compañía extranjera LANDKY SECURITIES LTD dueña del 98,88% de las acciones.

**17. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e impuesto a la renta) hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no está disponible para la repartición como dividendo en efectivo, únicamente puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

**18. INGRESO POR SERVICIOS**

El rubro por concepto está conformado por:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ventas a relacionadas	1.283.366	-
Otras ventas	1.025	820.541
	<u>1.284.391</u>	<u>820.541</u>

**19. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA**

Los costos operativos y gastos son los siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costos operativos (1)	609.781	408.593
Gastos de administración (2)	516.701	305.120
Participación trabajadores	17.107	14.782
	<u>1.143.589</u>	<u>728.495</u>

(1) El detalle de costos operativos es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sueldos	292.431	207.001
Honorarios profesionales	214.112	135.983
Beneficios sociales	89.746	54.156
Jubilación patronal y desahucio	6.130	5.439
Otros	7.362	6.014
	<u>609.781</u>	<u>408.593</u>

(2) El detalle de gastos de administración es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Servicios de seguridad	249.008	6.241
Seguros	44.553	32.906
Servicio telefónico e internet	44.286	46.054
Mantenimiento	27.294	15.562
Depreciación	24.877	24.573
Suministros varios	23.728	20.489
Movilización local	18.733	19.587
Capacitación	13.965	2.857
Impuestos	9.979	3.209
Alimentación	5.084	5.153
Honorarios profesionales	-	61.061
Otros	55.194	67.428
	<u>516.701</u>	<u>305.120</u>

## 20. OTROS INGRESOS

Un detalle de los otros ingresos es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Donación de terreno (1)	75.800	-
Otros	12	3
	<u>75.812</u>	<u>3</u>

(1) Ver nota a los estados financieros N° 9.

## 21. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

### a) Cargo a resultados

El cargo a resultados por impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gasto por impuesto a la renta corriente	26.912	20.544
Gastos por impuesto diferido (1)	-	-
	<u>26.912</u>	<u>20.544</u>

(1) La Compañía no contabiliza impuestos diferidos, por considerar que su efecto no es significativo.

**b) Conciliación tributaria**

De acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la Compañía preparó la respectiva conciliación tributaria; un detalle de la misma es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	96.939	83.762
(+) Gastos no deducibles (1)	<u>25.387</u>	<u>5.561</u>
Base imponible	122.326	89.323
Tasa legal	<u>22%</u>	<u>23%</u>
Impuesto a la renta corriente	<u>26.912</u>	<u>20.544</u>

(1) Incluye principalmente: gastos no respaldados con contratos o comprobantes de venta, jubilación patronal y otros.

**c) Conciliación del gasto corriente de impuesto a la renta usando la tasa legal y la tasa efectiva**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	96.939	83.762
Tasa impositiva vigente	22%	23%
Gasto por impuesto a la renta usando la tasa legal	21.327	19.265
<b>Ajustes:</b>		
Efecto de gastos no deducibles	<u>5.585</u>	<u>1.279</u>
<b>Gasto por impuesto a la renta usando la tasa efectiva</b>	<u>26.912</u>	<u>20.544</u>
Tasa efectiva	<u>27%</u>	<u>24%</u>

**d) Movimiento de impuesto a la renta por pagar**

El movimiento del impuesto a la renta durante el año es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del año	4.262	5.635
(-) Pagos efectuados	-4.262	-5.635
(+) Retenciones en la fuente (1)	-262	-16.282
(-) Provisión del año	<u>26.912</u>	<u>20.544</u>
Saldo al final del año (2)	<u>26.650</u>	<u>4.262</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 este valor corresponde a las retenciones de impuesto a la renta realizados por sus clientes.

(2) Ver nota a los estados financieros N° 12.

**e) Anticipos de impuesto a la renta**

El anticipo de impuesto a la renta calculado para el año 2013 y 2012 fue de 5.614 y 6.177 respectivamente; de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, si el anticipo de impuesto a la renta calculado es mayor que el impuesto a la renta causado, el primero se convertirá en impuesto mínimo del ejercicio.

**f) Revisiones fiscales**

La Compañía no ha sido fiscalizada y no existen glosas pendientes de pago o en impugnación.

**22. PRONUNCIAMIENTO DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS SOBRE EL IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO.**

En el Registro Oficial N° 718 del 6 de junio de 2012 se publica la Circular N° NAC-DGECCGC12-00009 del Servicio de Rentas Internas – SRI, en la que se emiten instrucciones respecto de la deducibilidad de gastos a efectos de la determinación de la base imponible del impuesto a la renta; en resumen, la mencionada circular establece que: “aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año”. La anterior circular genera cierta contingencia tributaria para las Compañías que registren de acuerdo con NIIF impuesto diferido activo en el Ecuador.

**23. DISTRIBUCIÓN DE PERSONAL**

La distribución promedio del personal de la Compañía es la siguiente para los periodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 (número de personas):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gerentes y ejecutivos principales	1	1
Trabajadores y otros	14	14
	<u>15</u>	<u>15</u>

**24. ASPECTOS TRIBUTARIOS DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES**

Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgo 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 del 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 del impuesto a la salida de divisas para las operaciones de financiamiento externo.

**25. CONTRATOS PRINCIPALES**

La compañía suscribió los siguientes contratos:

- Préstamo internacional con Sun Trust Banks, Inc. firmado el 26 de noviembre de 2012 por un monto de 5.500.000 con una tasa libor del 3,50% y un vencimiento en noviembre de 2032 y al 31 de diciembre de 2013 la Compañía recibió 4.086.000, este préstamo fue cancelado anticipadamente en el mes de abril de 2014.
- Promesa de compraventa con el Fideicomiso Mercantil Baires Parc, firmada el 26 de noviembre de 2012, el objeto del Fideicomiso es desarrollar un proyecto inmobiliario (Edificio Corma) por un monto de 4.560.000, el mencionado inmueble será vendido a la Compañía. Esta promesa fue cancelada en el mes de abril de 2014.
- Promesa de compraventa con Hilong Oil Services & Engineering Ecuador Cía. Ltda. firmada el 20 de septiembre de 2013 por 1.048.000, cuyo objeto es la venta de oficinas ubicadas en el proyecto inmobiliario del Fideicomiso Mercantil Baires Parc; esta promesa fue cancelada en el mes de abril de 2014.

**26. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Desde el cierre del año 2013 hasta la fecha de emisión del informe de los auditores externos (18 de abril del año 2014), informamos lo siguiente:

Debido a que el 11 de febrero de 2014, el Consejo de la Judicatura mediante resolución N° DG-CP-2014-15 dispuso la declaratoria de utilidad pública del Edificio Corma, de propiedad del Fideicomiso Mercantil Baires Parc y al cual la Compañía aportó 3.786.000 hasta el 31 de diciembre de 2013; por este hecho de fuerza mayor, en abril de 2014 el Fideicomiso Mercantil Baires Parc procedió a

rescindir la promesa de compraventa firmada el 26 de noviembre de 2012 y a restituir el total de anticipos entregados. Así mismo, la Compañía procedió a cancelar en su totalidad el pasivo financiero que había recibido para el mencionado proyecto.

#### **27. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros adjuntos a estas notas fueron aprobados por parte de la Junta General de Accionistas de la Compañía, celebrada el 31 de marzo de 2014.