

CLEANING CORP S.A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

Con el Informe de los Auditores Independientes

CLEANING CORP S.A.

Estados Financieros y Notas por los años terminados al
31 de diciembre de 2013 y 2012



Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de General de Accionistas de
CLEANING CORP S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Cleaning Corp, S.A. (en adelante "la Compañía"), los que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas de contabilidad y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y por la estructura de control interno que considere necesario para la preparación de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean 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 evaluar la apropiada de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

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

Q

G

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros que se adjunta presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Cleaning Corp. S.A. al 31 de diciembre del 2013, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Asuntos de Énfasis

Sin modificar nuestra opinión indicamos que:

- La Compañía al 31 de diciembre del 2013 mantiene inversiones en acciones de una entidad del exterior, sobre la cual posee control; sin embargo, la Administración no ha considerado necesario elaborar estados financieros consolidados, tomando como base los lineamientos establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera.
- Sin modificar nuestra opinión indicamos que los estados financieros adjuntos han sido preparados para cumplir con requisitos legales vigentes en el Ecuador a informar sobre la situación financiera individual de la Compañía, la cual es una subsidiaria de Lavanderías Ecuatorianas C. A. En consecuencia, para su adecuada interpretación estos estados financieros individuales deben ser leídos y analizados en conjunto con los estados financieros consolidados de Lavanderías Ecuatorianas C.A. y subsidiarias, los que son requeridos por las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otro asunto

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, no fueron examinados por nosotros ni por otros auditores, en razón de que la obligatoriedad para presentar estados financieros auditados, de acuerdo a la normativa local vigente, es a partir del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2013.

Kreston AS Ecuador Cia. Ltdo
SCRNAE No. 643

Felipe Sánchez M.
Representante Legal

Quito, 24 de marzo del 2014

CLEANING CORP S.A.

Estados Financieros y Notas

31 de diciembre del 2013 y 2012

Índice del Contenido

Capítulo

Estados Financieros:

- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integral
- Estados de Cambios en el Patrimonio
- Estados de Flujo del Efectivo

I

Notas a los estados financieros:

II

Base de Presentación de los Estados Financieros

III

Políticas Contables Significativas

IV

Abreviaturas usadas

Compañía	- Cleaning Corp S.A.
US\$	- Dólares de Estados Unidos de América
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad.

CLEANING CORP S.A.
Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

Estados de Situación Financiera

	Nº	Saldos al 31 de diciembre de	
		2013	2012
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	23,685.25	27,615.33
Activos financieros	6	88,953.08	94,211.67
Inventarios	7	40,465.87	50,213.02
Servicios y otros pagos anticipados	8	43,102.44	45,849.77
Activos por impuestos corrientes	9	11,186.05	5,263.44
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		207,392.72	230,169.23
ACTIVO NO CORRIENTE			
Plantas y equipos	10	363,603.51	361,329.67
Otros activos no corrientes	11	127,828.11	556,551.47
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		491,431.62	917,881.14
TOTAL ACTIVO		698,824.34	1,148,050.37
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales	12	53,486.79	459,097.01
Otras cuentas por pagar		5,539.39	2,911.09
Obligaciones con instituciones financieras	13	57,118.60	(10,775.71)
Otras obligaciones corrientes	14	34,984.78	43,346.78
Provisiones	15	25,736.95	20,714.32
TOTAL PASIVO CORRIENTE		176,858.51	636,845.91
PASIVO NO CORRIENTE			
Deuda a largo plazo	16		43,971.79
Provisiones por beneficios a empleados	17	11,257.71	5,406.09
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		11,257.71	49,377.88
TOTAL PASIVOS		188,124.22	686,223.79
PATRIMONIO NETO			
Capital social	18	40,000.00	40,000.00
Aportes para futuras capitalizaciones	19	508,411.50	283,971.33
Reservas	18	43,144.95	20,675.15
Resultados acumulados	18	(40,856.34)	117,179.90
TOTAL PATRIMONIO		510,700.12	461,826.58
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		698,824.34	1,148,050.37

Daniel Rodríguez V.
 Gerente General

Marco Núñez
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

CLEANING CORP S.A.
Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

Estados de Resultados Integral

	Notas	Fechas al 31 de diciembre del:	
		2013	2012
INGRESOS			
INGRESOS ORDINARIOS			
Servicio de lavado		1,047,050.72	90,554.45
Otro ingreso de actividades ordinarias		<u>10,072.54</u>	<u>29,373.04</u>
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	19	<u>1,063,123.26</u>	<u>93,887.49</u>
COSTO DE VENTAS			
COSTOS DE OPERACIÓN			
Alquiler de Ofic.		(215,261.18)	(167,281.09)
Materiales		(98,716.94)	(57,603.23)
Gastos indirectos de fabricación		<u>(45,208.89)</u>	<u>(29,714.94)</u>
TOTAL DE COSTOS	20	<u>(358,186.91)</u>	<u>(244,583.26)</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		387,934.35	387,304.23
GASTOS			
GASTOS ORDINARIOS			
Gastos administrativos y generales	21	(104,305.57)	(107,833.49)
Gastos de IVA	22	<u>(22,879.03)</u>	<u>(27,819.74)</u>
TOTAL GASTOS ORDINARIOS		<u>(127,184.60)</u>	<u>(134,653.23)</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		58,749.66	42,669.58
OTROS INGRESOS / GASTOS NO OPERACIONALES			
Otros ingresos no operacionales	23	10,519.23	12,097.88
Otros gastos no operacionales	24	<u>(27,848.71)</u>	<u>(20,292.45)</u>
TOTAL OTROS INGRESOS / GASTOS NO OPERACIONALES		<u>(17,330.48)</u>	<u>(8,195.01)</u>
(PERDIDA) UTILIDAD ANTES DE 15% ATRASAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		(158,505.97)	34,498.57
15% Participación trabajadora	15 y 25	<u>(5,714.85)</u>	<u>(6,118.15)</u>
(PERDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		<u>(164,220.82)</u>	<u>28,380.42</u>
Impuesto a la renta causando	25	18,345.98	17,773.99
(PERDIDA) UTILIDAD DEL AÑO		<u>(145,874.84)</u>	<u>10,606.43</u>
(PERDIDA) UTILIDAD POR ACCIÓN	31-1	(4.39)	0.31
(Pérdida) Utilidad por acción básica		(4.39)	0.31
(Pérdida) Utilidad por acción diluida		(2.13)	0.32

Daniel Rodríguez V.
 Gerente General

Marco Núñez J.
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

CLEANING CORP S.A.
Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

Estado de Evolución del Patrimonio

	Natur.	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	(legal)	Reservar	Resultados acumulados		
						Adopción por primera vez de los NIIF	Utilidades distribuibles	Total Patrimonio de los accionistas
Saldos al 31 de diciembre del 2011	20	40,000.00	283,971.33	8,210.45	4,910.34	98,814.11	5,513.92	441,420.15
Utilidad neta					2,040.64		20,406.43	20,406.43
Apropiación de reserva legal							(2,040.64)	
Transferencia a reserva facultativa					5,513.92		(5,513.92)	
Saldos al 31 de diciembre del 2012	20	40,000.00	283,971.33	10,251.09	10,424.26	98,814.11	18,365.79	461,826.58
Pérdida neta							(175,566.63)	(175,566.63)
Compensación de pasivos					224,440.17		-	224,440.17
Apropiación de reserva legal					4,103.82		(4,103.82)	
Transferencia a reserva facultativa							(18,365.79)	
Saldos al 31 de diciembre del 2013	20	40,000.00	508,411.50	14,354.91	28,790.05	98,814.11	(179,670.45)	510,700.12

[Firma]
 Daniel Rodriguez V.
Gerente General

Ver notas a los estados financieros

[Firma]
 Marco Núñez J.
Contador General

CLEANING CORP S.A.
Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

Estados de Flujo de Efectivo – Método Directo

	<u>Saldos al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Actividades de Operación:		
Cobros:		
Efectivo recibido de clientes procedentes de la venta de bienes o servicios Pagos:	1.005.200.49	930.214.24
Efectivo pagado a proveedores por el suministro de bienes y servicios Intereses pagados	(1.16.907.23) (1.243.80)	(101.94).00 (1.340.34)
	11.28.151.09	1373.481.37
	(71.956.60)	54.732.87
Actividades de Inversión:		
Aquisición de planta y equipo	(54.681.70)	(14.198.41)
Inversiones en acciones	235.912.13	1552.245.47
	185.650.45	1588.543.88
Actividades de Financiamiento:		
Ejercicio de préstamos:	(27.622.93) 192.629.93	(60.917.37) 120.917.55
Diminución neta del efectivo	(3.930.05)	(23.893.42)
Efectivo al inicio del período	27.615.33	51.508.75
Efectivo al final del período	23.685.26	27.615.33
Corrección de la pérdida neta con el efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación		
(Pérdida) Utilidad neta	(175.556.60)	(20.406.24)
Ajustes para corrijar:		
Depreciación de planta y equipos	32.932.86	53.240.82
Ajuste en planta y equipos	(275.00)	
Ajuste en inversiones en acciones	209.746.00	
Ajuste por previsiones de cuentas incorpables	3.064.44	
Ajuste por gasto del impuesto a la renta del ejercicio	8.345.96	7.973.99
Ajuste por gastos participación de trabajadores en utilidades	8.714.83	6.118.10
Ajuste por gasto del personal (ajustes en pautas y desembolsos)	5.851.62	
	288.730.73	60.332.01
Compras netas en activos y pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar clientes	6.922.77	(11.055.81)
Aumento en otras cuentas por cobrar	(3.736.42)	(5.874.52)
Diminución en inventarios	12.747.15	(10.347.95)
Aumento en otros activos	(516.07)	
Diminución en efectivo por pagar comisiones	(181.170.05)	(2.354.50)
Aumento en otras cuentas por pagar	7.626.30	(7.376.04)
Diminución en beneficios empleados	(1.692.12)	4.907.29
Diminución en otras pasivas	(14.237.99)	
	(185.114.70)	(32.006.57)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	(23.950.60)	54.732.87

Daniel Rodríguez V.
 Gerente General

Marcos Núñez J.
 Contador General

CLEANING CORP S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

1. Descripción del Negocio

CLEANING CORP S.A. "La Compañía" es una subsidiaria de Lavanderías Ecuatorianas C.A. y fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador el 13 de mayo del 2002 e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de mayo del 2002. El objeto social de la Compañía constituye principalmente la instalación de lavaderos y la explotación de la industria de lavandería. La Compañía para el desarrollo de sus actividades cuenta con plantas de lavado en las ciudades de Quito y Guayaquil.

2. Base de Presentación

a) Declaración de Cumplimiento –

los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

b) Base de Medición –

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas importantes incluidas en los estados financieros:

- Los instrumentos financieros son valorizados al valor razonable
- La propiedad de inversión es valorizada al valor razonable.
- Los pasivos por acuerdos de pagos fijados en efectivo son medidos al valor razonable.

c) Moneda Funcional y de Presentación –

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$), que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.

d) Uso de Estimaciones y Criterios Contables –

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

CLEANING CORP S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- *Provisión de Cuentas Incobrables*

La estimación para cuentas de dudoso cobro se incrementa mediante provisiones con cargo a los resultados del periodo y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irrecuperables.

- *Estimación de Vidas Útiles de la Propiedad, Planta y Equipo*

La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la nota 3 f.

- *Deterioro de Activos*

A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

- *Provisiones para Obligaciones por Beneficios Definidos*

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuaria contratado por Cleaning Corp S.A. para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la Administración. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

CLEANING CORP S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

e) Normas nuevos y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

NIIF	Título	Efectiva a partir
NIIF 10	Consolidación de estados financieros	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmienda a la NIIF 8 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 8 y revelaciones de transición	Enero 1, 2013
Enmienda a la NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12	Estado financiero consolidado acuerdo conjunto y revelaciones sobre participaciones en otras entidades: Guía de transición	Enero 1, 2013
NIC 18 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013

La Administración de Cleaning Corp. S.A. considera que la aplicación de las normas nuevas y revisada durante el año 2013, detalladas anteriormente, han reveladas en los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

f) Normas nuevos y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros -

NIIF	Título	Efectiva a partir
Enmienda a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Julio 1, 2012
Enmienda a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2013

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevos y revisada durante el año 2013, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

g) Normas nuevos revisadas y emitidas pero aún no efectivas

La Compañía revisará las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

CLEANING CORP S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

NIIF	Título	Efectiva a partir
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
Enmendadas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmendadas a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27	Entidades de inversión	Enero 1, 2014
Etimienda a la NIC 32	Compensación de activos y pasivos financieros	Enero 1, 2014

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros, no tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de las mismas. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. Resumen de Políticas Contables

Las políticas contables establecidas han sido aplicadas consistentemente en los estados financieros de la Compañía.

a) **Flujos de Efectivo -**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de Flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos. Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración de efectivo, están incluidos como un componente del efectivo y equivalente al efectivo para propósitos del estado de flujo de efectivo.

b) **Activos Financieros -**

Inicialmente la Compañía reconoce: a) Cuentas por cobrar comerciales, b) Otras cuentas por cobrar relacionadas, y c) Otras cuentas por cobrar no relacionadas; la clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados:

- ***Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados***

Son instrumentos financieros mantenidos para negociar o designados a valor razonable en el reconocimiento inicial por la Administración de la Compañía. Los instrumentos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y los cambios en su valor razonable se registran en resultados.

CLEANING CORP S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

- **Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son reconocidos inicialmente al valor razonable, generalmente el monto de la factura original. La Compañía analiza sus cuentas por cobrar en forma periódica y cuando tiene indicios de ciertas dificultades de pago o de la incapacidad para cumplir las obligaciones por la contraparte, reconoce con cargo a resultados una provisión para deudores incobrables. Los valores que se conoce no serán recuperados son disminuidos de la cuenta de deudores comerciales con cargo a resultados.

Cuentas por cobrar comerciales son importes que deben nuestros clientes por ventas de bienes y servicios que presta la Compañía en el curso normal de sus operaciones. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes, caso contrario se presentan como activos no corrientes.

- **Deterioro de Activos Financieros al Costo Amortizado**

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probadas por deterioro al final de cada periodo.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

- **Baja de un Activo Financiero**

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

CLEANING CORP S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

c) Inventarios –

Los inventarios están valorados al costo, el cual no excede el valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio estimado de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y gastos de ventas. El costo del inventario se determina de la siguiente manera:

- *Los Productos Terminados y en Proceso de Fabricación*

El costo de los productos terminados y de los productos en proceso incluye los costos de materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos de fabricación.

- *Materias Primas, Materiales, Combustibles, Repuestos, Accesorios y Herramientas*

Al costo promedio en almacén.

- *Inventarios en Tránsito*

Al costo específico de la factura más los gastos de importación incurridos.

Por lo tanto, la Administración de la Compañía ha determinado que si tuviera indicios de deterioro por obsolescencia o lenta rotación de los inventarios; se establecerá una provisión, la cual será calculada a partir del análisis de la intención de uso y la consideración de la potencial obsolescencia.

d) Servicios y Otros Pagos Anticipados –

Representan principalmente los valores entregados por arriendo de los plantas y/o sucursales, y a proveedores.

e) Anticipo por Impuestos Corrientes –

Se registran los impuestos cobrados por terceros por concepto de compras y el anticipo de impuesto a la renta pagado para el año fiscal siguiente.

f) Plantas y Equipos –

- *Medición en el momento del reconocimiento*

Las plantas y equipos, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

El costo de las plantas y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- *Medición posterior al reconocimiento*

Después del reconocimiento inicial del activo fijo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

CLEANING CORP S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

Los pagos por remplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni alargan su vida útil, se cargan a gastos según se incurran, mientras que las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan considerando si es posible que de estos existan beneficios económicos futuros y qué sus costos puedan ser medidos confiablemente.

- *Método de depreciación y vida útil*

El costo de propiedades, planta y equipo se depreció de acuerdo con el método de línea recta, y se registra con cargo a los resultados del período. La vida útil estimada, valor residual y 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 los principales períodos de propiedad, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Instalaciones	10 años
Vehículos	12 años
Maquinaria y equipos	15 y 20 años
Muebles y enseres	15 años
Equipos de computación	15 años

- *Retiro o venta de plantas y equipos*

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida del activo fijo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

g) *Inversiones en Acciones -*

- *Inversiones en subsidiarias*

Las inversiones en acciones en subsidiarias (en las que la Compañía posee más del 50% con derecho a voto) están registradas al valor patrimonial. Bajo este método el valor registrado de las inversiones en acciones se incrementa o disminuye para reconocer en los resultados de la Compañía su participación en las utilidades y/o pérdidas de las subsidiarias; en tanto, que los dividendos recibidos en efectivo se reducen de la inversión cuando se perciben.

- *Inversiones en afiliados*

Las inversiones en que la Compañía mantiene entre un 20% y un 50% de tenencia y no se tiene el control, se valúan bajo el método de participación patrimonial. El ajuste por registrar las inversiones al valor patrimonial proporcional se reconoce como ingreso o gasto del período.

CLEANING CORP S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

- *Otras inversiones menores*

Son aquellas inversiones que representan una participación menor al 20% y están contabilizadas al costo y no se posee control ni influencia significativa.

h) **Pasivos Financieros -**

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

los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- *Pasivos Financieros medidos al costo amortizado*

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

- *Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar*

Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden el costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

- *Baja de un Pasivo Financiero*

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si se expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

i) **Obligaciones Financieras -**

las obligaciones financieras y con terceros se reconocen inicialmente al valor nominal que se aproxima al valor razonable neto de los costos incurridos de la transacción. En ejercicios posteriores, las deudas se expresan al costo amortizado. Las obligaciones financieras se clasifican en el pasivo no corriente cuando el vencimiento del remanente de la obligación es mayor a doce meses, y se clasifica como pasivo corriente cuando el vencimiento del remanente de la obligación es igual o menor a doce meses contados desde la fecha del balance general.

j) **Dividendos Distribuidos a los Accionistas -**

los dividendos distribuidos son registrados cuando los accionistas tienen el derecho a recibir el pago y son aprobados de acuerdo con los estatutos de la Compañía.

CLEANING CORP S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

k) Provisiones -

Cuando Cleaning Corp. S.A. tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprendese de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

l) Beneficios a Empleados -

Los beneficios a empleados comprenden básicamente lo siguiente:

- Beneficios sociales y otros beneficios a corto plazo

Los derechos del personal por beneficios sociales y otros beneficios a corto plazo se registran cuando se devengan. La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

- Beneficios a empleados a largo plazo y post - empleo

Las provisiones son registradas en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el método utilizado por el profesional independiente para los beneficios a empleados (jubilación patronal y desahucio) fue determinado mediante el método del "costo del crédito unitario proyectado". Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año.

m) Reconocimiento de Ingresos -

La Compañía, en el curso normal de negocios reconoce los ingresos de:

- Servicio de lavado

Sobre la base de la prestación del servicio.

- Venta de bienes

Se generan por las ventas de tarjetas, materiales y suministros de limpieza, su registro se realiza sobre una base acumulada cuando el riesgo y la titularidad de los bienes han sido transferidos íntegramente al cliente.

CLEANING CORP S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

n) Reconocimiento de Costos y Gastos –

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del causación; es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

o) Gastos Financieros –

Son registrados mediante el método de acumulación, incluye todos los gastos asociados con el gasto por interés y comisiones de las obligaciones financieras, partes relacionadas y con terceros.

p) Provisión para Impuesto a la Renta –

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables (tributaria) registrada durante el año.

La utilidad (pérdida) gravable difiere de la utilidad (pérdida) contable, debido a los partidos de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% (23% en el 2012) sobre las utilidades gravables (si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

q) Compensación de Saldos y Transacciones –

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

r) (Pérdida) Utilidad por Acción –

Lo (pérdida) utilidad básica por acción se calcula dividiendo lo (pérdida) utilidad neta del período atribuible a los accionistas ordinarios por el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

CLEANING CORP S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

La (pérdida) utilidad por acción diluida se considera el cálculo de la (pérdida) utilidad básica por acción más las aportaciones para futuras capitalizaciones promedio realizadas durante el año.

	Saldos al	
	31-dic-13	31-dic-12
Promedio de acciones en circulación	40,000,00	40,000,00
Aporte futuras capitalizaciones	506,411,60	283,971,33
(Pérdida) Utilidad neta atribuible a los accionistas comunes	(175,566,63)	20,406,43
(Pérdida) Utilidad por acción ordinaria	(4,39)	0,51
(Pérdida) Utilidad por acción diluida	(2,13)	0,32

4. Administración de Riesgos Financieros

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

La Administración de Cleaning Corp S.A. es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo. Las políticas de administración de riesgo son establecidas para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la Compañía, establecer los límites y controles de riesgo apropiados y monitorear esos riesgos y el cumplimiento con esos límites. Las políticas y los sistemas de administración de riesgo son revisados regularmente para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía. Por medio de capacitación y normas y procedimientos administrativos, busca crear un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso.

a. Riesgo de Mercado -

Debido a la naturaleza de sus operaciones, Cleaning Corp S.A. está expuesta a riesgos de mercado, tales como; riesgo del precio de materia prima; concentración de clientes; y, riesgo de tasas de interés.

- Riesgo Precio Compra de Materia Prima

En el sector de lavanderías y tintorerías el precio de los suministros está determinado por las fluctuaciones del mercado. La Compañía ha establecido una política de crédito y forma de pago con sus principales proveedores de materia prima para mejorar las condiciones de negociación. Para los proveedores de suministros tienen una política de crédito de hasta 60 días plazo.

CLEANING CORP S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

- **Concentración de Clientes**

La Compañía mantiene diversificación de sus ventas y cuentas por cobrar, entre los más representativos detallamos a continuación:

- ✓ Ferrero del Ecuador
- ✓ Universidad Central del Ecuador - Facultad de Odontología
- ✓ Televisión y Radio de Ecuador E.P. RTVEcuador
- ✓ Amparo de Nieto
- ✓ Diana Hinajosa Rivas
- ✓ Sandra Ramón Martínez
- ✓ Cristina Holguín de Cordero
- ✓ Carlos Xavier Avilés Landin
- ✓ Judith Romero de Portillo
- ✓ Juan Carlos Barreto Juárez

- **Concentración de Proveedores**

Cleaning Corp, se abastece principalmente de los suministros que compra a Lavanderías Ecuatorianas C.A., Industrias Omega, Corporación La Favorita, Administradora del Pacífico, Ecuatoriana Suiza, Quimelia C.A. Grupo Químico Marcelo, Hangers S.A. y Montgar C.A. La Compañía realiza una evaluación anual de sus principales proveedores mediante el monitoreo de los estándares de calidad de suministros y materiales y capacidad de abastecimiento, para lo cual cuenta con personal altamente capacitado que monitorea las diferentes etapas del proceso de lavado.

- **Competencia**

la Compañía se enfrenta a un mercado altamente competitivo y desleal, en donde los precios del lavado de prendos conforman el principal factor al tomar la decisión de confiar la limpieza de los prendos. Para mitigar este riesgo tiene como ventajas competitivas fórmulas de calidad y especializadas, a través de la utilización de suministros y materiales de primera línea con procesos y auditorias a los proveedores para mantener un estándar y calidad de los mismos.

- **Riesgo de Tasa de Interés**

El riesgo de la tasa de interés en la deuda equivale al riesgo de los flujos de efectivo futuros de los instrumentos financieros debido a la fluctuación de la tasa de interés en el mercado. La exposición de la Compañía frente a riesgos en los cambios en la tasa de interés de mercado está relacionada principalmente a obligaciones de largo plazo con tasa variable.

b. **Riesgo de Crédito –**

La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas.

CLEANING CORP S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera.

El riesgo de crédito surge del efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Los principales activos financieros de la Compañía son los saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, que representan la exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo del crédito de la Compañía es atribuible principalmente a sus deudores comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Administración en función de la experiencia de ejercicios anteriores y su valoración del entorno económico actual.

c. Riesgo de Liquidez –

El riesgo de liquidez representa el riesgo de que Cleaning Corp no posea recursos líquidos para atender sus obligaciones. La Administración mantiene suficiente liquidez para financiar niveles de operaciones normales y cree que mantiene acceso apropiado al mercado para necesidades de capital de trabajo de corto y mediano plazo.

La Administración, realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera y del entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la Compañía cumpla con sus obligaciones. Adicionalmente, existen riesgos que se derivan del desarrollo de sus propias actividades y dentro de ésta, se encuentran los principales aspectos a destacar que son:

- *Política de Calidad*

La Compañía, para garantizar la calidad de los servicios y bienes cuenta con un sistema de control interno, mediante la participación directa de la Gerencia de Producción y su departamento, cumpliendo con los estándares internacionales señalados por nuestra franquicia, y las normas de general aceptación.

- *Política Jurídica*

En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con las actividades de la Compañía, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la Compañía cuenta con asesores jurídicos externos (Dr. Luis Almeida), que mantienen una actitud preventiva.

CLEANING CORP S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

- Política de Seguros

La Compañía, mantiene una política de seguros de responsabilidad civil y todo riesgo, al mismo tiempo se encuentran asegurados nuestros empleados, oficinas, líneas de procesamiento, inventarios y vehículos, con la compañía de seguros Ecuatoriano Suiza S.A. (en el 2013) y QBE Seguros Colonial (en el 2012).

- Política de Recursos Humanos

La Compañía, cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivando permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos, ha puesto a disposición de los empleados el reglamento de trabajo y de seguridad industrial.

d. Riesgo de Capital -

Los objetivos de la Compañía, en relación con la gestión del capital son: a) salvaguardarlo para continuar como negocio en marcha; b) procurar un rendimiento para los accionistas; y, c) mantener una estructura óptima del capital reduciendo el costo del mismo.

La Compañía, mantiene un adecuado nivel de endeudamiento sobre el total del patrimonio neto considerando la industria y los mercados en los que opera. El índice anual de deuda (donde "deuda" comprende la suma de los préstamos financieros) / patrimonio neto total es de 0.11 y 0.34 al 31 de diciembre del 2013 y 2012, respectivamente.

La Compañía, no tiene que cumplir con requerimientos regulatorios de mantenimiento de capital, tal como se conoce en la industria de servicios financieros.

e. Riesgo Ambiental -

Los desembolsos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control de cumplimientos de ordenanzas y leyes relativas a procesos e instalaciones industriales y cualquier otro que pudiera afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente; en general, se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurten.

5. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

CLEANING CORP S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

	Saldo al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Caja general	US\$ 5,994.51	6,245.53
Fondo fijo	2,179.00	1,929.00
Bancos	15,511.77	19,440.80
Total	US\$ 23,685.28	27,615.33

6. Activos Financieros

Un resumen de los activos financieros es como sigue:

	Saldo al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Deudores comerciales - clientes:		
Clientes	US\$ 42,614.11	33,884.05
Tarjetas de crédito	10,472.95	2,821.89
Relacionadas (nota 26)	4,214.32	27,838.21
	57,801.38	64,424.15
(-) Provisión para cuentas incobrables	(3,664.44)	-
	53,836.94	64,424.15
Otras cuentas por cobrar:		
Empleados	32,394.95	18,686.05
Otras cuentas por cobrar	2,721.19	11,103.47
Total	US\$ 88,953.08	94,213.67

Las cuentas de clientes son a lo vista y no devengón intereses. Aproximadamente el 95% del saldo total comprende cartera con antigüedad menor a 120 días, periodo considerado como corriente en el giro normal de la Compañía. Las otras cuentas por cobrar empleados, se generan por los anticipos, comisiones y préstamos entregados a los empleados de la Compañía.

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables es como sigue:

	Saldo al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Saldo al inicio del año	US\$ 13,000.00	-
Provisión cargada al gasto	37,497.71	13,000.00
Saldo al final del año	US\$ 50,497.71	13,000.00

La Compañía mantiene una diversificación de sus ventas y cuentas por cobrar (véase nota 4 a.)

CLEANING CORP S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

7. Inventarios

Un resumen de los inventarios es el siguiente:

	Saldos al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Inventario de producto terminado y almacén	US\$ 31,120.87	43,331.74
Inventario de suministros o materiales	8,961.56	9,594.58
Inventario de repuestos	383.44	286.70
Total	US\$ 40,465.87	53,213.02

8. Servicios y Otros Pagos Anticipados

Un resumen de los servicios y otros pagos anticipados es como sigue:

	Saldos al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Arrendamientos pagados por anticipados	US\$ 38,777.44	45,805.77
Anticipos a proveedores	3,605.00	-
Otros anticipos entregados	720.00	58.00
Total	US\$ 43,102.44	45,863.77

9. Activos por Impuestos Corrientes

Un detalle de los activos por impuestos corrientes es el siguiente:

	Saldos al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Servicio de Renta Interna		
Impuesto al Valor Agregado - IVA	US\$ 6,298.69	9,195.49
Impuesto a la renta pagado en exceso	4,787.34	67.95
Total	US\$ 11,186.05	9,263.44

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por cobrar – impuesto a la renta pagado en exceso corresponde principalmente a las retenciones en la fuente efectuadas por terceros a la Compañía.

El exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta causado es recuperable previa presentación del respectivo reclamo, o puede ser compensado con el impuesto a la renta o con los anticipos de impuesto a la renta de períodos futuros.

CLEANING CORP S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

10. Plantas y Equipos

El resumen de la planta y equipo es como sigue:

	Saldos al 31 dic.11	Acrecent. Adiciones	Ajustes Ajustes	Saldos al 31 dic.12	Acrecent. Adiciones	Ajustes Ajustes	Saldos al 31 dic.13
Depreciables:							
Maquinaria	202,788.38	16,937.07	-	219,725.45	-	21,808.47	241,533.47
Maquinaria y equipo	324,704.41	1019.00	(3,024.88)	325,783.43	-	525.00	326,306.43
Muebles y enseres	16,162.53	-	-	13,133.65	-	-	13,133.65
Equipo de comunicación	39,952.33	1,955.00	-	41,916.33	3,409.80	-	45,326.13
Vehículos	69,599.11	-	-	89,599.11	-	-	89,599.11
Otros planta y equipos	1,741.43	-	-	1,741.43	29,463.43	-	31,204.86
(+) Depreciación acumulada de planta y equipo	675,016.19	19,912.00	(3,024.88)	691,901.40	54,661.70	525.00	747,108.10
(27) 281.21	(58,790.52)	-	(390,521.73)	(59,292.65)	-	-	(381,504.39)
Total	403,235.98	138,976.43	(3,024.88)	361,329.57	1,748.84	525.00	363,603.51

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía para abalizar las obligaciones financieras ha entregado en garantía parte de sus vehículos (véase notas 16 y 27).

CLEANING CORP S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

11. Otros Activos No Corrientes

Un detalle de las inversiones en acciones es como sigue:

		Saldo al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Inversiones en acciones	US\$	123,073.32	553,151.47
Ganancias entregadas		4,754.79	3,400.00
Total	US\$	127,828.11	556,551.47

A continuación un resumen de las inversiones en acciones es como sigue:

	% Part.		Saldo al 31 de diciembre del	
			2013	2012
Inversiones en subsidiarias				
Super Sec Perú	90.00%	US\$	122,987.32	553,065.47
Inversiones en afiliadas:				
Lavanderías Ecuatorianas C.A.	0.01%		80.00	80.00
Inmobiliaria Lavaimar Cls. Lida	0.02%		6.00	6.00
Total		US\$	123,073.32	553,151.47

La Compañía reconoció en resultados el deterioro de las inversiones en acciones al valor de US\$ 209,746 en el 2013.

12. Cuentas por Pagar Comerciales

Un resumen de las cuentas por pagar es el siguiente:

		Saldo al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Proveedores locales	US\$	27,623.56	42,011.13
Relacionadas (note 20)		25,863.43	417,085.88
Total	US\$	53,486.79	459,097.01

13. Obligaciones con Instituciones Financieras

Un resumen de las obligaciones financieras es como sigue:

CLEANING CORP S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

	<u>Saldos al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sobregiros bancarios	US\$ 13,146.81	
Vencimientos circulantes de obligaciones a largo plazo (nota 16)	43,971.79	110,776.71
Total	US\$ 57,118.60	110,776.71

14. Otras Obligaciones Corrientes

Un detalle de las otras obligaciones corrientes es el siguiente:

	<u>Saldos al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por pagar a la administración tributaria		
Retenciones por pagar	US\$ 1,816.68	2,113.17
IVA por pagar	10,954.26	9,087.23
	12,771.14	11,800.40
Cuentas por pagar al IESS		
Aportes al IESS	4,809.15	4,336.91
Fondo de reserva	2,049.51	1,689.72
Préstamos IESS	(125.19)	870.36
	6,733.47	6,896.99
Otras cuentas por pagar empleados		
Asociación empleados	13,860.19	7,341.60
Sueldos por pagar	1,533.98	3,430.27
Cuentas por liquidar	86.00	13,877.52
	15,480.17	24,649.39
Total	US\$ 34,984.78	43,346.76

15. Provisiones

Un resumen de las provisiones es como sigue:

	<u>Saldos al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Provisiones empleados:		
Décimo tercer sueldo	US\$ 4,097.70	4,439.88
Décimo cuarto sueldo	9,924.40	9,226.29
15% Participación a trabajadores	8,714.85	6,118.15
	22,736.95	19,784.32
Otras provisiones:		
Honorarios	3,000.00	930.00
	3,000.00	930.00
Total	US\$ 25,736.95	20,714.32

CLEANING CORP S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

16. Deuda a Largo Plazo

	Saldos al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Banco de la Producción - Produbanco - Crédito hipotecario con vencimientos hasta 162 días plazo en el 2013 y 542 días plazo en el 2012 y devenga una tasa de interés del 11.23% anual.	US\$ 22,714.71	51,636.84
Banco de Desarrollo - Panamá - Crédito hipotecario con vencimientos hasta 253 días plazo y devenga una tasa de interés entre el 9.63% y el 11.08% anual.	10,508.64	93,614.44
Caja de Pensiones - Crédito prendario con vencimientos hasta 346 días plazo en el 2013 y 706 días plazo en el 2012 y devenga una tasa de interés del 15.20% anual	4,748.44	9,497.22
(+) Vencimientos circulantes (nota 13)	43,971.79	154,748.50
Total	US\$ —	43,971.79

La Compañía para avalizar los préstamos ha constituido prendas a favor de las distintas instituciones financieras (véase nota 27).

17. Provisión por Beneficios Empleados

Un detalle y movimiento de la provisión por beneficios a empleados a largo plazo es como sigue:

	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2011	US\$ 5,406.09	—	5,406.09
Costo neto del período	—	—	—
Saldo al 31 de diciembre del 2012	US\$ 5,406.09	—	5,406.09
Costo neto del período	2,851.62	3,000.00	5,851.62
Saldo al 31 de diciembre del 2013	US\$ 8,257.71	3,000.00	11,257.71

ESPACIO EN BLANCO

CLEANING CORP S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

Los principales premisas actuariales utilizados fueron las siguientes:

	Años terminados	
	2013	2012
Tasa de descuento	6,50%	6,50%
Tasa de incremento salarial	2,40%	2,40%
Tabla de rotación (promedio)	15,91%	0,00%
Tabla de mortalidad e invalidez	<u>Tabla del IESS</u>	<u>Tabla del IESS</u>

De conformidad con las disposiciones del Código de Trabajo la República del Ecuador, los empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma empresa, tendrán derecho a la jubilación patronal; y, en aquellos casos en los cuales el empleado haya prestado sus servicios entre 20 y 25 años, el beneficio se reconocerá en forma proporcional. Además, el Código de Trabajo establece que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el empleado, el empleador bonificará al empleado con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma institución.

La Compañía, no mantiene un fondo separado para asumir el pago de estos beneficios y establece reservas en base a estudios actuariales realizados anualmente por un profesional independiente debidamente calificado. El método actuarial utilizado es el de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado".

El Código de Trabajo, establece que la pensión mensual del empleado por jubilación patronal no podrá ser mayor que el salario básico unificado medio del último año (US\$ 318 en el 2013 y US\$ 294 en el 2012), ni inferior a US\$ 30 dólares si solo tiene derecho a la jubilación del empleador y de US\$ 20 si es beneficiario de doble jubilación.

Un resumen del valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal es el siguiente:

	Saldos al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal		
Trabajadores con 10 o más de servicio y menos de 25 años, 25 años de servicio	US\$ 2,665.17	-
Trabajadores con tiempo de servicio menor a 10 años	53,669.94	-
Total	US\$ 56,335.11	-

CLEANING CORP S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

La Compañía no establece reservas para jubilación-patronal del personal cuyo tiempo de servicio es menor a 10 años, puesto que el gasto respectivo para propósitos tributarios es considerado como una partida no deducible, de conformidad a lo establecido en las disposiciones tributarias vigentes. Adicionalmente, la Administración estima que dicho personal no cumplirá 20 años de servicio en la Compañía.

18. Patrimonio de los Accionistas

Administración del Capital

El objetivo de la Compañía es mantener un adecuado nivel de capitalización, que le permite asegurar el acceso a los mercados financieros y de capitales para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, optimizando el retorno a sus accionistas y manteniendo una sólida posición financiera.

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social de Cleaning Corp S.A. está constituido por acciones ordinarias, pagadas y en circulación de 40,000 con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

Aportes para Futuros Aumentos de Capital

Durante el 2013, el accionista (Lavanderías Ecuatorianas Cia. Ltda.) realizó aportaciones para futuros aumentos de capital mediante compensación de créditos por US\$ 224,440.17, según acta de la Junta General Universal Extraordinaria de Socios del 27 de diciembre del 2013.

Restricción a las Utilidades

a. Reserva Legal y Utilidades Disponibles –

De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes, Cleaning Corp S.A. deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en las operaciones (véase capital social).

b. Reserva Facultativa –

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores, de conformidad con las resoluciones que constan en las respectivas actas de Junta General de Accionistas.

CLEANING CORP S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

c. Adopción por Primera Vez de los NIIF –

De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes las utilidades acumuladas resultantes de la adopción por primera vez de los NIIF, no podrán ser distribuidos entre los accionistas, no podrá ser utilizada para aumentar el capital social en virtud que no corresponden a resultados operacionales, motivo por el cual los trabajadores no tendrán derecho a una participación. Este saldo podrá ser utilizado para compensar el déficit acumulado y las pérdidas del ejercicio si las hubiere, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas.

d. Distribución de los Dividendos –

La Compañía, puede distribuir dividendos a los accionistas hasta el límite de los resultados acumulados que obtenga, calculados de acuerdo con las disposiciones societarias vigentes y los estatutos de la Compañía.

19. Ingresos, netos

Un detalle de los ingresos es el siguiente:

		Saldos al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Servicio de lavado:			
Lavado en seco	US\$	696,863.56	613,289.33
Lavado de camisas		270,853.17	215,994.62
Lavado de cuero y otros		2,595.02	3,726.29
Lavado de almohadas		60,845.89	49,755.35
Lavado de novias		12,104.18	16,158.81
Servicio de tinturados		3,445.99	3,630.05
Servicio de sastre		11.61	-
Servicio de home		321.30	-
		1,047,030.72	902,554.45
Otros ingresos de actividades ordinarias:			
Tarjetas y otras		1,811.63	7,427.29
Suministros		14,260.91	21,905.75
Total	US\$	1,063,123.26	931,887.49

ESPACIO EN BLANCO

CLEANING CORP S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

20. Costo de Ventas

Un resumen de los costos de ventas es como sigue:

		<u>Saldos al 31 de diciembre del</u>	
		2013	2012
Mano de obra:			
Sueldos y beneficios sociales	US\$	309,409.51	167,261.09
Gasto planes de beneficios a empleados		<u>5,851.62</u>	-
		315,261.13	167,261.09
Materia prima:			
Suministros, materiales y respuestos		<u>98,718.94</u>	87,605.23
		98,718.94	87,605.23
Gastos indirectos de fabricación:			
Arriendos		155,882.45	96,359.99
Combustible y lubricantes		29,337.21	32,187.00
Seguros		6,280.37	5,150.53
Servicios públicos		32,506.83	15,997.36
Depreciación de plantas, equipos		49,159.85	46,415.67
Mantenimiento y reparaciones		34,459.49	30,568.73
Otros costos de producción		<u>153,603.66</u>	<u>69,035.66</u>
		461,208.86	289,714.94
Total	US\$	<u>875,168.93</u>	<u>544,581.26</u>

21. Gastos de Administración y Generales

Un detalle de los gastos de administración y generales es como sigue:

		<u>Saldos al 31 de diciembre del</u>	
		2013	2012
Sueldos y beneficios sociales	US\$	41,400.64	74,117.14
Impuestos, contribuciones y otros		7,917.40	7,731.37
Honorarios		3,937.76	6,088.60
Depreciación de plantas, equipos		3,774.01	5,682.65
Gasto de viaje		3,050.65	2,566.07
Mantenimiento y reparaciones		2,944.49	4,322.62
Arriendos		1,836.00	(0,028.3)
Servicios públicos		71.67	6,599.47
Gasto planes de beneficios a empleados		-	2,130.86
Otros gastos		<u>41,423.10</u>	<u>48,536.40</u>
Total	US\$	<u>106,305.67</u>	<u>167,603.49</u>

CLEANING CORP S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

22. Gastos de Ventas

Un resumen de los gastos de ventas es el siguiente:

	<u>Saldos al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sueldos y beneficios sociales	US\$ 8,115.00	84,357.89
Promoción y publicidad	9,091.29	25,758.03
Mantenimiento y reparaciones	529.72	3,340.75
Gasto de viaje	680.31	569.94
Servicios públicos	574.90	5,323.96
Arriendos	-	16,872.79
Comisiones	-	29,956.70
Depreciación de plantas, equipos	-	4,692.20
Otros gastos	<u>3,687.78</u>	<u>5,946.90</u>
Total	US\$ <u>22,879.00</u>	US\$ <u>176,819.16</u>

23. Otros Ingresos

Un detalle de otros ingresos es el siguiente:

	<u>Saldos al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Diferencia en recaudaciones	US\$ 129.37	177.46
Dividendos	-	15.65
Otras	<u>10,463.86</u>	<u>11,904.74</u>
Total	US\$ <u>10,593.23</u>	US\$ <u>12,097.80</u>

24. Otros Gastos

Un detalle de los gastos financieros es como sigue:

	<u>Saldos al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Intereses pagados	US\$ 11,243.86	13,540.34
Otros gastos	6,560.36	6,742.53
Intereses y multas SAI	298.49	-
Deterioro de inversiones en acciones	<u>209,746.00</u>	-
Total	US\$ <u>227,048.71</u>	US\$ <u>20,282.87</u>

CLEANING CORP S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

25. Impuesto a la Renta

El movimiento de la cuenta por pagar por impuesto a la renta es el siguiente:

	Saldo al 31-Dic-2013		Saldo al 31-Dic-2012	
	Cuentas por:		Cuentas por:	
	Cobrar	Pagar	Cobrar	Pagar
Saldo al inicio del año	US\$ 67.95		11,257.37	
Provisión cargada al gasto		8,345.96		7,973.99
Transferencia de impuesto	(8,345.96)	(8,345.96)	(7,973.99)	(7,973.99)
Anticipo de impuesto a la renta	5,366.17			
Reclasificación			8,661.59	
Impuestos referidos por terceros, neto	7,699.20		5,446.12	
Saldo al final del año (nota 9 y 16)	US\$ 6,707.38		87.95	

Las partidas que afectaron la (pérdida) utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para propósitos de determinación del gasto por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 fueron las siguientes:

	Saldo al 31 de diciembre del:	
	2013	2012
(Pérdida) Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades a impuesto a la renta	US\$ (158,505.82)	34,498.57
Participación de los trabajadores en las utilidades (nota xx)	US\$ (8,714.85)	(6,118.15)
	(167,220.67)	28,380.42
Partidas conciliatorias:		
(+) Gastos no deducibles	216,604.85	6,289.12
(-) Deducción por personal discapacitado	(11,448.00)	-
Utilidad gravable	US\$ 37,936.18	34,669.54
Impuesto a la renta, estimado	8,345.96	7,973.99
Tasa impositiva efectiva	-4.99%	28.10%

- a. De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes los dividendos en efectivo que se declaran o distribuyan a favor de los accionistas no son tributables.
- b. De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (23% para el año 2012) y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización (13% para el año 2012).

CLEANING CORP S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

- c. De acuerdo con disposiciones legales, los pérdidas tributarias pueden ser compensados con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que excede, en cada periodo, del 2.5% de las utilidades gravables.
- d. A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínima el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2008 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2009 al 2013.

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2011 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 la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta y del anticipo durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas – ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

CLEANING CORP S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

Efectos Tributarios de la Revaluación – Decreto Ejecutivo No. 1180

Con fecha 19 de junio del 2012, se promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, se señalaba que la revaluación de activos fijos no tenía efectos tributarios.

Con base en el referido decreto, la Compañía decidió que tomará como gasto deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, a partir de enero del 2013, el valor de la depreciación de la revaluación de activos fijos efectuada a la fecha de transición de las NIIF y de las revaluaciones posteriores.

26. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Debido a la integración del negocio, la Compañía efectúa transacciones importantes con partes relacionadas, cuyos términos y condiciones podrían diferir tratándose de un tercero.

Saldos al 31 de diciembre de			
		2013	2012
Balance de Resultados			
Ingresos Ordinarios			
Servicio de lavado			
Lavanderías Ecuatorianas	Lavado y otros	US\$ 14,260.91	30,366.09
Costo de ventas:			
Lavanderías Ecuatorianas	Lavado y otros	US\$ 150,569.07	129,853.32
Hangers S.A.	Suministros y materiales	1,725.00	-
Inmobiliaria Lavamor Cia. Ltda.	Arriendos	9,600.00	-
Marimex S.A.	Otros costos	2,456.14	15,366.20
		US\$ 164,350.21	145,719.52
Gastos:			
Fundación Corazones Limpios	Pensiones	US\$ 2,958.00	-

Un detalle de los saldos con compañías relacionadas que resultan de las transacciones anteriores indicados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

CLEANING CORP S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

	Saldo al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Balance General		
Activos Corrientes		
Activos Financieros (nota 6)		
Shurenit S.A.	US\$ 3,500.00	3,500.00
Fundación Corazones Limpios	714.22	-
Piganta		8,000.00
Pygónfilor S.A.		15,000.00
Hangers S.A.		1,138.21
	US\$ <u>4,214.31</u>	<u>27,638.21</u>
Pasivos Corrientes		
Cuentas por Pagar Comerciales (nota 12)		
Lavanderías Ecuatorianas C.A. (a)	US\$ 15,734.76	405,597.67
Inmobiliaria Lavamar Cia. Ltda.	<u>10,128.57</u>	<u>11,488.21</u>
	<u>25,863.47</u>	<u>417,085.88</u>

- (a) En el 2013, la Compañía realizó una clasificación por US\$ 300,000 de inversiones en acciones – Super Sec Perú a la cuenta por pagar Lavanderías Ecuatorianas según acto de accionistas del 30 de abril del 2013.

27. Compromisos

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía ha adquirido los siguientes compromisos:

- Cleaning Corp S.A. ha recibido de sus compañías relacionadas garantías para cubrir obligaciones bancarias en las siguientes instituciones financieras:

Produbanco	Local del Centro Comercial el Bosque
------------	--------------------------------------
- Cleaning Corp S.A. ha entregado garantías prendarias (vehículos), para cubrir sus obligaciones bancarias a las instituciones bancarias con las que opera.
- Cleaning Corp S.A. mantiene contratos de arriendo en los siguientes locales:

CLEANING CORP S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

Local	Fecha de firma del contrato	Capital Cuarto	Vigencia	Capital máximo
Centro Comercial El Bosque*	01-abr-13	Quito	1 año	US\$ 461.76
Farmacias Cl. 1ida - Medcity 1	01-feb-13	Quito	2 años	US\$ 700.00
Farmenlock Cl. 1ida - Medcity 2	01-may-13	Quito	2 años	US\$ 739.96
Fidicomisa Paseo San Francisco	04-sep-12	Cumbaya	10 años	US\$ 300.15
Diego de Almagro*	01-feb-13	Quito	1 año	US\$ 700.00
Corporación La Puntita - Megamall 6 de Diciembre	15-may-10	Quito	5 años	US\$ 1,240.00
Centro Comercial RioCentro Las Ceibas*	21-dic-13	Guayaquil	2 años	US\$ 786.78
Corporación La Farola - Alfonso Borda*	29-agosto-06	Guayaquil	2 años	US\$ 577.74
González Suárez - Edificio El Góico*	30-nov-06	Quito	1 año	US\$ 252.93
Urbanización Ciudad Celeste	11-nov-10	Guayaquil	10 años	US\$ 800.00
Farmacared - Granada	01-mar-10	Quito	5 años	US\$ 826.13
Lamal - Sanberanda*	19-jun-08	Guayaquil	1 año	US\$ 816.64
Granda Centene - Domingo de Bello*	01-ener-08	Quito	1 año	US\$ 400.00
Corporación La Farola - Supermaxi 12 de Octubre	13-jun-09	Quito	5 años	US\$ 550.89
Centro Comercial Alba de Bogotá	30-may-09	Guayaquil	5 años	US\$ 577.74

*Control remoto y administración cada año

28. Reclassificaciones

Ciertos saldos de los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 y 2012 han sido reclasificados a efectos de hacer consistente su presentación.

29. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2011 y hasta la fecha de emisión de este informe (2 de mayo del 2012) no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

30. Aprobación de Cuentas Anuales

Los estados financieros de la Compañía, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas o Socios. Los mismos que incluyen: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmados por el Gerente y Contador, respectivamente.

Daniel Rodríguez V.
Gerente General

Marco Núñez J.
Contador General