

APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

JUNTO CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Informe de los Auditores Independientes

**A la Junta de Accionistas de:
APART HOTEL LOS ALMEDROS S.A.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los Estados de Situación Financiera adjuntos de **Apart Hotel Los Almendros S.A.** al 31 de Diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo que son relativos por el período terminado, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

Opinión

4. En nuestra opinión los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera **Apart Hotel Los Almendros S.A.** al 31 de Diciembre de 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el periodo terminado, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

5. La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, por parte de **Apart Hotel Los Almendros S.A.** al 31 de Diciembre del 2013, se emitirá por separado. (Nota 22).

6. Se establece la obligatoriedad de aplicación de la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las empresas sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de acuerdo al cronograma de resolución No. 08.G.DSC.010. En base a esta resolución se determina que el año de transición para la compañía fue el año 2011, debiendo presentar el cronograma de implementación y la conciliación del patrimonio neto, y la aplicación bajo NIIF se debe realizar a partir del año 2012.

Manta, Ecuador
Mayo 30 del 2014



Ing. Fernando Losada V.
Presidente
Losada & Asociados Cía. Ltda.
Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC – RNAE -2-632

APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	Notas	<u>Diciembre 31,</u> <u>2013</u>
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	177.011
Cuentas por cobrar- comerciales	5	60.724
Cuentas por cobrar no comerciales, neto	6	44.727
Impuestos Corrientes	7	29.356
Gastos pagados por anticipado	8	3.257
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		315.075
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedad, planta y equipo	9	2.100.406
Activo Diferido	10	24.480
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE		2.124.886
		2.439.961
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Préstamos Bancarios	11	72.362
Documentos y cuentas por pagar	12	154.646
Anticipos a clientes	13	8.583
Pasivo Acumulado por pagar	14	74.926
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		310.517
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones a largo Plazo	11	62.500
Cuentas por pagar socios y relacionados	15	250.998
Provisión Beneficios Sociales a largo Plazo	16	62.810
Pasivo Diferido	17	389.902
SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE		766.210
TOTAL DEL PASIVO		1.076.727
PATRIMONIO NETO		
Capital social Pagado		800
Reserva Legal		1.075
Resultados Acumulados adopción por primera vez NIIF		(395.825)
Utilidad ejercicios anteriores		1.664.298
Utilidad o pérdida del ejercicio		92.887
SUMA EL PATRIMONIO NETO		1.363.234
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2.439.961

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Sra. Paula Santos Saldarriaga
GERENTE GENERAL

Ing. Lina Macías Sabando
CONTADORA GENERAL

**APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013

(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	Diciembre 31, 2.013
INGRESOS DEL EJERCICIO	
Ventas locales Tarifa 12%	1.111.968
VENTAS NETAS	1.111.968
(-) COSTO DE VENTAS	(166.669)
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	945.298
GASTOS OPERACIONALES	
Gastos Administrativos	527.312
Gastos de Ventas	300.202
Gastos Financieros	25.728
(=)UTILIDAD OPERACIONAL	92.057
Otros Ingresos (Neto)	
(+)TOTAL DE INGRESO NO OPERACIONAL	830
Otros Egresos (Neto)	
(-)TOTAL DE EGRESO NO OPERACIONAL	
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES	92.887
15% Participación trabajadores	13.933
22% Impuesto a la renta	15.205
UTILIDAD NETA DEL PERIODO	63.748

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Sra. Paula Santos Saldarriaga
GERENTE GENERAL

Ing. Lina Macías Sabando
CONTADORA GENERAL

APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DE PATRIMONIO
 Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013
 (EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.)

Concepto	Capital Social pagado	(-)Capital Suscrito y no Pagado	Reserva Lgal	Utilidades Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Resultados Acumulado de aplicación NIIF	Total Patrimonio
Enero 1, 2012	800		1.075	1.612.798		-395.825	1.218.848
Transferencia							0
Resultados del Ejercicio					69.963		69.963
Participación Trabajadores 15%					-10.494		-10.494
Impuesto Renta 23%					-7.969		-7.969
Diciembre 31, 2012	800	0	1.075	1.612.798	51.500	-395.825	1.270.347
Transferencias				51.500	-51.500		0
Otros ajustes							0
Resultado del Ejercicio					92.887		92.887
Participación Trabajadores 15%							0
Impuesto Renta 22%							0
Diciembre 31, 2013	800		1.075	1.664.298	92.887	-395.825	1.363.234

LAS NOTAS A DJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Sra. Paula Santos Saldarriaga
GERENTE GENERAL

Ing. Lina Macías Sabando
CONTADORA GENERAL

APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO INDIRECTO

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013

(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	2.013
Flujo de efectivo de actividades de operación:	
Resultado del ejercicio	92.887
Ajustes para conciliar la pérdida neta para los flujos netos provistos por las actividades operativas:	
Depreciación	159.664
Provisión de dudosa cobrabilidad	1.990
Provision Jubilacion Patronal y desahucio neto	<u>161.655</u>
Cambios en activos y pasivos operativos	
Disminución (aumento) Cuentas por cobrar clientes	(18.930)
Disminución (aumento) Anticipos Proveedores	(13.122)
Disminución (aumento) Crédito Tributario	0
Disminución (aumento) Gastos Pagados por anticipados	0
Disminución (aumento) Inventarios	0
Disminución (aumento) Otros Activos	0
(Disminución) aumento Proveedores	63.692
(Disminución) aumento Otras Cuentas por Pagar	3.358
(Disminución) aumento Gastos acumulados	11.588
(Disminución) aumento Beneficios sociales	12.977
(Disminución) aumento Otros Pasivos	<u>5.429</u>
	64.993
Efectivo neto provisto en actividades de operación	319.534
Recursos utilizados en actividades de inversión:	
Adquisición (Disminución) de Activos Fijos	(139.223)
Efectivo recibido por inversiones temporales	<u>0</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(139.223)
Recursos utilizados en actividades de	
Prestamos realizados	<u>(88.211)</u>
Pago de obligaciones	<u>(88.211)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de	(88,211)
Aumento neto del efectivo	92.100
Efectivo al principio del año	<u>84.911</u>
Efectivo al final del año	177.012

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Sra. Paula Santos Saldarriaga
GERENTE GENERAL

Ing. Lina Macías Sabando
CONTADORA GENERAL

APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2013

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

APART HOTEL LOS ALMENDROS fue constituida en el Ecuador el 04 de febrero del 2009, su actividad económica principal es la explotación de un Hotel en categoría cinco estrellas y sus servicios complementarios como: servicio de restaurant y cafetería, Spa y peluquería y el alquiler de sala de eventos.

2. APLICACIÓN NORMA INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Según resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías se establece la obligatoriedad de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las Compañías y entes sujetos al control y vigilancia de dicha Superintendencia. APART HOTEL LOS ALMENDROS S.A. pertenece al 3^{er} grupo de compañías que implementó normas NIIF, siendo el año 2011 el periodo de transición y el año 2012 el de implementación NIIF.

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

No se ha considerado la aplicación de las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha de vigencia</u>
NIIF 9 (enmendada en 2010)	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIC 24 (revisada en 2009)	Revelaciones de partes relacionadas	Enero 1, 2013
NIIF 10 (emitida en mayo, 2011)	Estados Financieros Consolidados	Enero 1, 2013
NIIF 11 (emitida en mayo, 2011)	Acuerdos Conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12 (emitida en mayo, 2011)	Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades y las dos normas revisadas	Enero 1, 2013
NIIF 13 (emitida en mayo, 2011)	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013

NIIF 14 (emitida en enero 2014)	Cuentas por regulaciones diferidas	Enero 1, 2014
NIC 27 (revisada en mayo, 2011)	Estados Financieros Separados y	Enero 1, 2013
NIC 28 (revisada en mayo, 2011)	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados y Separados	Sustituye NIC 27 y SIC-12
NIIF 11	Acuerdo Conjuntos	sustituye a la NIC 31 y a la SIC-13
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en Otras entidades	se aplicara a entidades que tengan una participación en una subsidiaria
NIIF 10 y la NIIF 12,	Estados Financieros Consolidados y Separados; y Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades	sustituye a la NIC 27 (Modificada en 2008)
CINIIF 20 (emitida octubre, 2011)	Costos de desmonte en la fase de producción de una Mina a cielo abierto	Enero 1, 2013
Modificaciones NIIF 7 (Emitida diciembre de 2011)	Información a Revelar-Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros	Enero 1, 2013
Modificaciones NIIF 9 y la NIIF 7 (Emitido diciembre, 2011)	Información a Revelar de Transición	Enero 1, 2015
Modificaciones a la NIC 1 (emitido junio, 2011)	Presentación de Partidas de Otro Resultado Integral	Julio, 1 2012
NIC 19 (emitido junio, 2011)	Beneficios a los Empleados Información a revelar por los empleadores sobre Beneficios a los Empleados	Enero 1, 2013
Modificaciones a la NIC 32 (emitida diciembre, 2011)	Compensación de Activos Financieros y Pasivo	Enero 1, 2014

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas 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.

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

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

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

En consideración de la NIIF 1, se citan las políticas contables que ha observado la compañía en la elaboración de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2013.

3. a. Bases de Presentación:

Hasta el 31 de diciembre de 2010 inclusive, los estados financieros de la compañía se presentaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

El año 2011 constituye para la compañía el periodo de implementación de normas NIIF. Los estados financieros correspondientes al año citado son los primeros estados financieros preparados en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales por el mayor grado de juicio y subjetividad que se exige a la Administración en la aplicación de las políticas contables de la compañía.

3.b. Efectivo y equivalentes de efectivo:

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

3.c. Cuentas por cobrar

Son producto de las ventas a clientes. Sus valores son recuperables en el periodo corriente. Las cuentas se reconocen a su valor razonable.

3.d. Propiedad, Planta y Equipo

La Propiedad, Planta y Equipo se presenta al costo histórico o valor ajustado por deterioro según corresponda, menos la depreciación acumulada.

Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta. Según política contable establecida las estimaciones de vida útil de los activos fijos son revisadas y ajustadas al cierre de cada periodo. Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su valor recuperable se ajusta su valor por deterioro. A continuación se indican los años de vida útil aplicadas por la compañía:

	VIDA ÚTIL
Edificios	25 años
Mobiliario	10 años
Maquinaria y Equipo	10 años
Equipo de computación	3 años
Vehículos	5 años

3. e .Estimaciones contables

Los Estados Financieros bajo normas NIIF, requieren que la administración a su juicio registre estimaciones y supuestos que afectan a los saldos reportados de activos y pasivos. Los resultados actuales pueden diferir de aquellas estimaciones.

3.f. Reconocimiento de ingresos

El ingreso es reconocido, cuando la transferencia de dominio del activo se encuentra debidamente documentada, concordante con el principio contable del devengado.

3.g. Flujos de efectivo

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo, la Compañía registra todos sus documentos de mayor liquidez adquiridos y con vencimientos de hasta tres meses, como equivalente de efectivo.

3.h. Impacto de pronunciamientos contables recientes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros se han publicado pero no han entrado en vigencia nuevas normas, modificaciones e interpretaciones en NIIF 9, NIIF 10 y NIC 24 con aplicación desde enero de 2013. Se considera que dada la naturaleza de la compañía, la adopción de los nuevos pronunciamientos no representaran un efecto significativo en su aplicación en los estados financieros.

3.i. Impuesto a la Renta

El Impuesto a la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 22% de acuerdo a disposiciones legales vigentes la tarifa fue el 24% para el año 2011, del 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2013, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

3.j. Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Este rubro por clasificación principal es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2013</u>
EFECTIVO	
Caja General	0
Caja Chica	200
Caja efectivo de Recaudaciones	1.345
Caja Cheques	775
	<u>2.320</u>
BANCOS	
Banco Internacional Cta. Cte.	12.854
Banco Internacional Cta. Ahorro	5.712
Banco Pichincha Cta. Ahorro	47.720
Banco Pacifico Cta. Ahorro	108.405
	<u>174.692</u>
TOTAL	177.011

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Las cuentas por cobrar comerciales están compuestas por:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2013</u>
Cuentas por Cobrar Clientes (A)	62.942
Provisión cuentas Incobrables (B)	(2.218)
	<u>60.724</u>

(A) El detalle de los principales clientes comerciales se presenta a continuación:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

(US\$ dólares)

CONSTRUTORA NORBERTO ODEBRECHT S.A.	9.689
Conecel	7.600
Refinería del Pacífico Eloy Alfaro	6.047
CNEL EP	5.465
Industrias ALES C.A.	4.117
Conservas Isabel Ecuatoriana S.A.	4.094
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del C	3.733
Castillo Medranda Aura María	3.281
Marzam CIA. LTDA.	2.773
Laboratorio Genfar S.A.	2.219
Telconet S.A.	1.791
Consultora Tecnazul CIA.LTDA.	1.612
Naviera Marnizam CIA LTDA	1.164
Senzer S.A.	1.011
BOW S.A.	1.010
Varios Clientes	7.337
	<u>62.942</u>

(B) El detalle es el siguiente

Saldo Inicial	228
Provisión del Periodo	<u>1990</u>
Diciembre 31, 2013	2218

6. CUENTAS POR COBRAR NO COMERCIALES

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2013</u>
Anticipo a Proveedores	41,002
Anticipos a Trabajados	1,609
Vouchers por cobrar	<u>2,116</u>
TOTAL	44,727

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

7. IMPUESTOS CORRIENTES

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2013</u>
Retención Fuente	17.871
Anticipo impuesto a la renta	3.847
Crédito Tributario (Impuesto Renta)	<u>7.637</u>
TOTAL	29.356

8. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Los gastos pagados por anticipados están compuestas por:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2013</u>
Seguros Pagados por Anticipado	3.257

9. ACTIVOS FIJOS

Incluye:

	SALDO INICIAL 01/01/2013	Adquisición 2013	Depreciación 2.013	SALDO FINAL 31/12/2013
Muebles y Enseres	59.745	9.218		68.963
Equipos Auxiliares	81.749	12.107		93.856
Equipo de computación		2.540		2.540
Edificios	2.107.715			2.107.715
Vehículos	18.400	7.000		25.400
	<u>2.267.609</u>	<u>30.865</u>		<u>2.298.474</u>
Menos: Depreciación Acumulada	(146.762)		(159.664)	(306.426)
	<u>2.120.847</u>	<u>30.865</u>	<u>(159.664)</u>	<u>1.992.048</u>
Terrenos		108.358		108.358
TOTAL PPE	<u>2.120.847</u>	<u>139.223</u>	<u>(159.664)</u>	<u>2.100.406</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

	COSTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	SALDO 31-12-2013
saldo inicial	2.267.609	(146.762)	2.120.847
Adiciones	139.223		139.223
Gasto de depreciación diciembre 31,2013		(159.664)	(159.664)
	<u>2.406.832</u>	<u>(306.426)</u>	<u>2.100.406</u>

10. ACTIVO DIFERIDO

Incluye:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2013</u>
Impuesto Diferido	
Impuesto diferidos Activos	24.480
	<u>24.480</u>

11. OBLIGACIONES BANCARIAS

Institución	Operación No.	Fecha de Concesión	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Internacional		13-abr-10	3.784		3.784
C.F.N	20312158	17-abr-09	50.000	62.500	112.500
Dinners-Tarjeta Corporativa			18.578		18.578
TOTAL			72.362	62.500	134.862

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2013</u>
<u>CORTO PLAZO</u>	
Banco Internacional	3.784
C.F.N	50.000
Dinners-Tarjeta Corporativa	18.578
	<u>72.362</u>
<u>LARGO PLAZO</u>	
C.F.N	62.500
	<u>62.500</u>
Diciembre 31, 2013	<u>134.862</u>

12. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Incluye

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2013</u>
Proveedores Nacionales (A)	63.939
Proveedores por pagar	52.272
Otras cuentas por pagar	21.475
TOTAL	<u>137.685</u>

(A) Los principales Proveedores nacionales se detallan a continuación:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

	<u>(US\$ dólares)</u>
Cedeño Santos Silvia	8.151
Corporación Favorita C.A.	7.625
Pronaca	7.039
Castillo Him Verónica	1.677
Latina Seguros y Reaseguros C.A.	1.647
SIMA	1.629
Macias Saltos John Delfin	1.501
Todo Hogar	1.596
Cárdenas Vélez Carmen Jessenia	1.421
CIA LTDA Zuridist	1.354
QBE Seguro Colonial S.A.	1.334
Radeca	1.274
Seguridad Privada Legion Elite CIA. LTDA.	1.175
Aguamen	984
Metromanabi Compañía Anónima	893
Digentex CIA LTDA	867
Editorial Ridela CIA. LTDA.	836
Bardellini Mendoza Laura Patricia	775
Aroca Ávila Brenda Evelyn	681
Alava Cedeño Juan Carlos	630
Proveedores Varios	20.850
	<u>63.939</u>

13. ANTICIPOS A CLIENTES

Esta cuenta está compuesta de la siguiente manera:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2013</u>
Anticipos Clientes	8.583

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

	(US\$ dólares)
JATIVA GUEVARA JAIME ROBERTO	1.000
MURILLO FRANCISCO	535
BERNALCAZAR ALARCON TERESA	500
XAVIER BARONA	500
Juan Carlos Sandlemente	420
CARMEN ERAZO	375
MURILLO FRANCISCO	350
OFELIA RAMON	350
PATRICIA MONTALVO	300
MONICA AMAYA	270
ORBE LEON JORGE	250
LEONARDO ESPINDOLA	250
Varios	3.483
	8.583

14. PASIVO ACUMULADO POR PAGAR

Incluye:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2.013</u>
Retenciones legales (A)	5.014
Beneficios sociales de Ley (B)	29.138
Sueldos por pagar	1.525
IESS por Pagar	7.845
Otras Cuentas	31.403
TOTAL	74.926

(A) Esta cuenta está compuesta de la siguiente manera:

	(US\$ dólares)
Iva por pagar	3.710
Retenciones IR	540
Retenciones IVA	329
Impuesto a la Renta Empleados	434
TOTAL	5.014

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

(B) Esta cuenta está compuesta de la siguiente manera:

	<u>(US\$ dólares)</u>
Décimo Tercer Sueldo por Pagar	1.773
Décimo Cuarto Sueldo por Pagar	9.494
Vacaciones por Pagar	16.429
Fondos de Reserva por Pagar	1.442
TOTAL	<u>29.138</u>

15. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS

Este rubro por clasificación principal es como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2013</u>
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	
Relacionadas	240.775
Metalhierro S.A	14.763
Inmopecesan S.A	12.420
TOTAL	<u>267.958</u>
TOTAL	267.958

16. PROVISION BENEFICIOS SOCIALES LARGO PLAZO

	<u>Diciembre 31. 2013</u>
Jubilación Patronal	48.908
Bonificación por Desahucio	13.902
	<u>62.810</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

17. PASIVOS DIFERIDOS

	<u>Diciembre 31.</u> <u>2013</u>
Impuesto Diferido	
Impuesto diferidos Pasivo	389.902
	<u>389.902</u>

18. PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

CONCILIACION TRIBUTARIA

Con el fin de determinar los valores a pagar al 31 de diciembre del 2013 por concepto de participación de trabajadores e impuesto a la renta, se presenta a continuación la conciliación tributaria.

	2.013
Determinación del 15% participación de trabajadores	
UTILIDAD CONTABLE	92.887
15% Participación de trabajadores	<u>(13.933)</u>
Utilidad antes de impuestos	78.954
Cálculo del Impuesto a la Renta año 2013	
Utilidad antes de impuestos	78.954
Partidas conciliatorias	
(+) Gastos no deducibles en el país	14.273
(+) Participación Trabajadores ingresos exentos	
(-) Deducción por empleados nuevos	(15.406)
(-) Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	<u>(8.704)</u>
BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO A LA RENTA	69.116
Impuesto Renta Causado 22%	15.205

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

19. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

a) Capital Social:

Al 31 de Diciembre del 2.013. el capital social es de U\$ 800.00 está integrado por participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de US\$ 10.00 cada una a valor nominal unitario.

b) Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 10% para formar la reserva legal, hasta que esta sea igual al 50% del Capital Social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para ser capitalizado en su totalidad o absorber pérdidas. Esta reserva se registra con la aprobación de la Junta de Accionistas, que se realiza en el período subsiguiente.

c) Capital Adicional:

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

d) Utilidades retenidas

El saldo de utilidades retenidas registrado al 31 de diciembre del 2013, está a disposición de los accionistas y puede ser capitalizado, distribuir dividendos, pago de reliquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores.

20. ÍNDICE DE PRECIOS

Los cambios en el nivel general de precios pueden tener un efecto importante en la comparabilidad de los estados financieros de distintos períodos y en el resultado del año. La variación del índice inflacionario anual al 31 de diciembre de los últimos cinco años se presenta en el siguiente cuadro:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

AÑOS TÉRMINO	PORCENTAJE DE VARIACIÓN
2009	4
2010	3
2011	5
2012	4
2013	3

21. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en el Sup. R.O. No. 188 del 7 de mayo del 2010 el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa deberán presentar los anexos y respaldos de sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe. La Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos. el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

22. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal:

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas

23. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de Diciembre del 2013. la compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

24. EVENTOS POSTERIORES

Hasta la fecha de la emisión de este informe no se ha presentado eventos que se conozca puedan afectar los estados financieros de la compañía.

25. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 han sido conocidos y aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Los estados financieros comprenden: 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, firmadas por el Gerente y Contador.