

NIKSIC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los Estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía	-	NIKSIC S.A.
US\$	-	Dólares estadounidenses
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
IR	-	Impuesto a la renta

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
NIKSIC S.A.

Guayaquil, 02 de Julio del 2014

1. Hemos auditado los Estados financieros que se acompañan de NIKSIC S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2013, y los correspondientes Estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados financieros

2. La Administración de NIKSIC S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de Estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los Estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los Estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus Estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los Estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría con salvedades.

A los Señores Accionistas de
NIKSIC S.A.

Guayaquil, 02 de Julio del 2014

Bases para opinión con salvedades

4. La Administración de la Compañía considerando que la antigüedad de sus empleados no superan los 10 años, no incluyen en los Estados financieros adjuntos los efectos relacionados con los pasivos laborales de largo plazo practicados por profesionales actuariales independientes, requeridos por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
5. La Compañía no presenta en los Estados financieros adjuntos, la información comparativa del ejercicio anterior requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Opinión con salvedades

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos mencionados en los párrafos 4 y 5 bases para opinión con salvedades, los Estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de NIKSIC S.A. al 31 de Diciembre del 2013, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asuntos de énfasis

7. Sin modificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:
 - 7.1. Los Estados financieros de NIKSIC S.A. al 31 de Diciembre del 2012 no fueron auditados, debido a que los activos totales no excedieron la base para someter sus Estados financieros a auditoría externa.
 - 7.2. Debido al sector al cual pertenece, encontrarse en etapa de desarrollo, el creciente número de competidores en el mercado ecuatoriano y la estructura de costos de la Compañía, han originado que la Empresa efectúe desembolsos importantes relacionados con los costos y gastos de operación (principalmente remuneraciones y beneficios laborales, materiales e insumos de construcción), para mantener su presencia en el mercado, captar nuevos clientes, y cubrir otros sectores del país; han incidido significativamente en sus resultados netos, generando al 31 de Diciembre del 2013 una pérdida neta por US\$26.973, pérdidas acumuladas por US\$8.826, y patrimonio negativo por US\$8.026, a esa fecha. Las situaciones descritas originan dudas substanciales acerca de la posibilidad de la Compañía de continuar operando como una empresa en marcha.

A los Señores Accionistas de
NIKSIC S.A.

Guayaquil, 02 de Julio del 2014

La continuidad de las operaciones de la Compañía, la recuperación de los activos fijos y el pago de sus obligaciones dependerá de la culminación exitosa de las medidas adoptadas por la Administración y del apoyo decidido de sus Accionistas. Sin embargo los Estados financieros de la Compañía fueron preparados con base en principios contables aplicables a una empresa en marcha y, por lo tanto, no incluyen los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que podrían ser necesarios en el evento de una resolución desfavorable de dichas incertidumbres.

- 7.3. La Compañía forma parte del grupo de empresas dedicado a varias actividades productivas y comerciales alrededor del país. Tal como se menciona en la Nota 19 sus operaciones de financiamiento, actividades y sus resultados dependen fundamentalmente de las vinculaciones y acuerdos existentes con sus Accionistas y compañías relacionadas. Por lo expuesto precedentemente, las transacciones y saldos con compañías y partes relacionadas inciden significativamente en la determinación de la situación financiera y económica de la Compañía.

Excecon Cia. Ltda.

No. de Registro en
la Superintendencia
de Compañías: SC-594

Alfredo Porras

CPA Alfredo Porras
Socio
No. de Licencia
Profesional: 7497

NIKSIC S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	Referencia a Notas	<u>US\$</u>	<u>Pasivo</u>	Referencia a Notas	<u>US\$</u>
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	216.716	Documentos y cuentas por pagar		
Documentos y cuentas por cobrar			Proveedores	13	47.498
Clientes	7	282.006	Impuestos y retenciones	12	63.887
Impuestos y retenciones	13	34.517	Otros		112.787
Otros	8	99.498			<u>224.172</u>
Inventarios		416.021	Impuesto a la renta	13	9.926
Total del activo corriente	9	<u>481.852</u>	Pasivos acumulados		
		1.114.589	Beneficios sociales		27.108
			Total del pasivo corriente		<u>261.206</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Activo fijo, neto	10	52.628	Compañías y partes relacionadas	19	1.329.909
Cuentas por cobrar	11	556.577	Acreedores	14	140.705
Total del activo no corriente		<u>609.205</u>	Total del pasivo no corriente		<u>1.470.614</u>
Total del Activo		<u>1.723.794</u>	PATRIMONIO (Véase estado adjunto)		(8.026)
			Total del Pasivo y Patrimonio		<u>1.723.794</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados financieros.


 Ing. Roberto Montenegro
 Representante Legal


 CPA Christian López
 Contador

NIKSIC S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	US\$
Ingresos de actividades ordinarias		1.681.598
Costo de ventas de actividades ordinarias	15	<u>(1.225.093)</u>
Margen bruto		456.505
Gastos operativos:		
Administrativos	15	(471.287)
Financieros	15	<u>(2.265)</u>
		(473.552)
Pérdida antes del impuesto a la renta		(17.047)
Impuesto a la renta	13	(9.926)
Pérdida neta y resultado integral del año		<u><u>(26.973)</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados financieros.



Ing. Roberto Montenegro
Representante Legal



CPA Christian López
Contador

NIKSIC S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	Capital Social	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1ro. de Enero del 2013		800	(1.745)	(945)
Otros movimientos patrimoniales	17		19.892	19.892
Utilidad neta y resultado integral del año			(26.973)	(26.973)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013		<u>800</u>	<u>(8.826)</u>	<u>(8.026)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados financieros.


Ing. Roberto Montenegro
Representante Legal

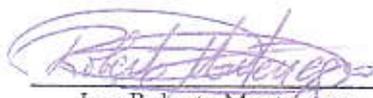

CPA Christian López
Contador

NIKSIC S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	US\$
Flujos de efectivo de las actividades operacionales		
Pérdida antes del Impuesto a la renta del año		(17.047)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación	10	7.020
Otros movimientos patrimoniales	17	19.892
		<u>9.865</u>
Cambio en activos y pasivos:		
Documentos y cuentas por cobrar		(244.802)
Documentos y cuentas por pagar		71.025
Pasivos acumulados		13.470
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(150.442)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adiciones de activo fijo, netas	10	(3.757)
Aumentos de cuentas por cobrar a largo plazo		(198.990)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(202.747)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Aumento de compañías y partes relacionadas	19	406.780
Aumento de deuda con acreedores a largo plazo		140.705
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>547.485</u>
Aumento neto de efectivo		194.296
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	6	<u>22.420</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>216.716</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados financieros.



Ing. Roberto Montenegro
Representante Legal



CPA Christian López
Contador

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 6 de Enero del 2000, aprobada según Resolución de la Superintendencia de Compañías # 4868 de fecha 30 de Diciembre del 1999, e inscrita en el registro mercantil el 6 de Enero del 2000, en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas, y tiene un plazo de duración de 50 años.

Su objetivo social y actividad principal dedicarse a la construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, entre otros. Para la ejecución de uno de sus proyectos inmobiliarios se constituye un fideicomiso mercantil con la fiduciaria TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. Véase nota 18. Sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador. Véase Nota 16.

Aprobación de Estados financieros -

Los Estados financieros al 31 de Diciembre del 2013 han sido emitidos con la autorización de fecha 30 de Marzo del 2014 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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 diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2013.

2.1. Bases de preparación de Estados financieros -

Los Estados financieros de NIKSIC S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en los Estados financieros.

La preparación de los Estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los Estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos Estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

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

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de</u>
NIC 32	Enmienda, Instrumentos financieros: presentación - Aclara algunos requerimientos para compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera.	1 de Enero del 2014
NIIF 10, 12 y NIC 27	Enmienda, Consolidación de entidades de inversión - Modificaciones hacen que muchos fondos de inversión y otras entidades similares, estarán exentos de la consolidación de la mayoría de sus filiales.	1 de Enero del 2014
NIC 36	Enmienda, Deterioro de los activos - Aclara divulgaciones de la información sobre el importe recuperable de los activos deteriorados.	1 de Enero del 2014
NIC 39	Enmienda, Reconocimiento y medición: renovación de derivados - Interrupción de la contabilización de los instrumentos de cobertura de acuerdo a criterios.	1 de Enero del 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros, especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros.	1 de Enero del 2015
IFRIC 21	Gravámenes, Interpretación de la NIC 37 - Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes.	1 de Enero del 2015

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los Estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación –

Las partidas incluidas en los Estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los Estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los Estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo –

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4. Activos y pasivos financieros –

2.4.1 Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta".

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (i) Cuentas por cobrar a Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por las ventas de bienes y servicios realizadas en el curso normal de operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (pues se recuperan hasta en 30 días y no generan interés) menos la provisión por deterioro.

- (ii) Otras cuentas por cobrar: Representan los montos adeudados principalmente anticipos a proveedores, préstamos a funcionarios y empleados, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo hasta 30 días.

- b) **Otros pasivos financieros**: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por pagar a Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 30 días.

- (ii) Otras cuentas por pagar: Corresponden a saldos por pagar por préstamos de terceros para compras de materiales e insumos de construcción, así como para capital de trabajo. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

- (iii) Compañías y partes relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por préstamos para capital de trabajo. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

2.4.3 Deterioro de activos financieros –

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de Diciembre del 2013 no se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar de Clientes considerando dicho análisis, por tanto no se presenta en el Estado de situación financiera dicha provisión.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros –

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Inventarios –

Los inventarios (materiales e insumos de construcción) se presentan al costo histórico o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado, para la imputación de las salidas de dichos inventarios. El valor neto realizable, es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

Al 31 de Diciembre del 2013 no se presenta saldo en esta cuenta en el Estado de situación financiera, debido a que han sido consumidos en su totalidad en los contratos de construcción en procesos.

2.6. Inventarios - Contratos de construcción –

Son registrados al costo histórico, menos pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo.

Un contrato de construcción es un contrato, específicamente negociado, para la fabricación de un activo o un conjunto de activos, que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización.

Existen dos tipos de contratos:

- i) Un contrato de precio fijo es un contrato de construcción en el que el contratista acuerda un precio fijo, o una cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos, y
- ii) Un contrato de margen sobre el costo es un contrato de construcción en el que se reembolsan al contratista los costos satisfechos por él y definidos previamente en el contrato, más un porcentaje de esos costos o una cantidad fija.

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de Diciembre del 2013 la Compañía mantiene suscritos contratos de construcción de las dos formas antes descritas.

2.7. Activo fijo –

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, sin considerar valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los Estados financieros.

Las vidas útiles estimadas del activo fijo, sin valor residual, son las siguientes:

<u>Item</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Maquinaria y equipos	10
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación y software	3

Las pérdidas y ganancias por la venta del activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

2.8. Deterioro de activos no financieros –

Los activos sujetos a depreciación (activo fijo y contratos de construcción) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de Diciembre del 2013 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (activo fijo y contratos de construcción).

2.9. Impuesto a la renta corriente y diferido –

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2012; 23%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% (2012; 13%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Anticipo de Impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido

La circular No. NAC-DGECCGC12-00009 publicada en el Registro Oficial No. 718 del 6 de Junio del 2012 indica que "la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento respectivo, y en ninguno de dichos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

figura de reversos de gastos no deducibles de periodos anteriores para efectos de la determinación del Impuesto a la renta en el periodo corriente".

Con base a lo detallado en el párrafo anterior, la Administración de la Compañía considera que al 31 de Diciembre de 2013 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados financieros, que generen un activo o pasivo por Impuesto a la renta diferido.

2.10. Beneficios a los empleados –

Beneficios sociales de corto plazo: Se registran en el rubro de pasivos acumulados del Estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Cuando se produzca se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas de actividades ordinarias, y gastos administrativos en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- ii) Beneficios sociales (Décimo tercer y décimo cuarto sueldos): Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios de largo plazo (Jubilación patronal y bonificación para desahucio):

La Administración de la Compañía considera que debido a que la antigüedad de sus empleados no superan los 10 años, los Estados financieros adjuntos no requieren el registro y provisión de éstos pasivos laborales de largo plazo, y por tanto el efecto de este asunto no es significativo frente a los Estados financieros tomados en su conjunto.

2.11. Provisiones corrientes –

En adición a lo que se describe en el 2.10 la Compañía registra provisiones: (i) cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el importe se puede estimar de manera confiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los Estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.12. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias –

Los ingresos de actividades ordinarias del contrato se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados, y comprenden:

- (a) El importe inicial del ingreso de actividades ordinarias acordado en el contrato; y
- (b) Las modificaciones en el trabajo contratado, así como reclamaciones o incentivos: i) en la medida que sea probable que de los mismos resulte un ingreso de actividades ordinarias; y ii) sean susceptibles de medición fiable.

Los ingresos de actividades ordinarias del contrato se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La medición de los ingresos de actividades ordinarias procedentes del contrato estará afectada por diversas incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros. Las estimaciones necesitan, a menudo, ser revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelven las incertidumbres. Por tanto, la cuantía de los ingresos de actividades ordinarias del contrato puede aumentar o disminuir de un periodo a otro.

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa.

2.13. Costos de ventas de contratos de construcción –

Se muestran a su costo histórico. Los costos del contrato comprenden:

- (a) los costos que se relacionen directamente con el contrato específico;
- (b) los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al contrato específico; y
- (c) cualesquiera otros costos que se puedan cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato.

Los costos que se relacionan directamente con cada contrato específico incluirán:

- (a) costos de mano de obra en el lugar de la construcción, comprendiendo también la supervisión que allí se lleve a cabo;
- (b) costos de los materiales usados en la construcción;

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (c) depreciación del activo fijo usados en la ejecución del contrato;
- (d) costos de desplazamiento de los elementos que componen las propiedades, planta y equipo desde y hasta la localización de la obra;
- (e) costos de alquiler de las propiedades, planta y equipo;
- (f) costos de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato;
- (g) costos estimados de los trabajos de rectificación y garantía, incluyendo los costos esperados de las garantías; y
- (h) reclamaciones de terceros.

2.14. Reconocimiento de pérdidas en los contratos de construcción –

Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder de los ingresos de actividades ordinarias totales derivados del mismo, las pérdidas esperadas deben reconocerse inmediatamente como un gasto.

2.15. Gastos de operación –

Los gastos se registran al costo histórico. Se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.16. 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 la cuenta de resultados.

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de Estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos Estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

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

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

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas y las recuperaciones de cuentas provisionadas se cargan y se acreditan a los resultados del año (Nota 2.4.3).
- Activo fijo: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año (Nota 2.7).

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (riesgo cambiario, riesgo tasa de interés y riesgo de de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez, cuyos potenciales efectos adversos son permanentemente evaluados por la Gerencia General y Gerencia Financiera, a efectos de minimizarlos. A continuación se presente los riesgos financieros a los que está expuesta la Compañía.

(a) Riesgo de mercado

i. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, y no efectúa transacciones en otras monedas, en consecuencia no se presentan riesgos mayores ni efectos importantes por variaciones de tipos de cambio en los Estados financieros.

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

ii. Riesgo de tasa de interés

Al 31 de Diciembre de 2013, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras, por tanto la exposición a este riesgo es menor.

iii. Riesgo de precio

La Compañía ha logrado mitigar el riesgo del precio de los costos de los materiales de construcción y servicios contratados para sus contratos y gastos de operación, debido a que negocia directamente con los fabricantes y/o importadores directos volúmenes importantes de forma semestral lo cual permite optimizar los costos unitarios.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de 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. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a empresas de alto prestigio en el mercado local, y no mantiene cuentas deterioradas pendientes de cobro con ninguna en particular. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente, la cartera de la Compañía está muy bien controlada más aún si se mantiene suscrito un Fideicomiso para el control y operación de los proyectos inmobiliarios que se construyen. La Administración ha establecido al 31 de Diciembre del 2013, que desde un punto de vista geográfico o demográfico, no existe concentración de riesgo de crédito.

La compañía mantiene su efectivo y equivalentes de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>
Banco Pichincha S.A.	AAA-
Banco Pacifico S.A.	AA-

Estas calificaciones significan que la situación de las Instituciones Financieras son las más altas calificaciones de una compañía fiable y estable.

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

(c) Riesgo de liquidez

La Compañía mantiene niveles de efectivo y equivalentes de efectivo de sus operaciones que le permite cumplir con todas sus obligaciones.

A continuación se resume los vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía, considerando el tiempo de vencimiento. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados:

	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>De 3 a 12 meses</u>	<u>Más de 1 año</u>	<u>Total</u>
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	47.498	-	-	47.498
Compañías y partes relacionadas	-	-	1.329.909	1.329.909
Otras	112.787	-	140.705	253.492
Total	160.285	-	1.470.614	1.630.899

4.2. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo Cuentas por pagar Proveedores y Otras cuentas por pagar) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

El ratio de apalancamiento al 31 de Diciembre de 2013 fue el siguiente:

	<u>US\$</u>
Documentos y cuentas por pagar	
Proveedores	47.498
Compañías y partes relacionadas	1.329.909
Otras (*)	253.492
	<u>1.630.899</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(216.716)</u>
Deuda neta	1.414.183
Total patrimonio neto	<u>(8.026)</u>
Capital total	<u>1.406.157</u>
Ratio de apalancamiento	<u>101%</u>

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros –

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros:

	US\$	
	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	216.716	-
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Documentos y cuentas por cobrar		
Clientes	282.006	-
Compañías y partes relacionadas	-	-
Otras	99.498	556.577
Total activos financieros	598.220	556.577
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Documentos y cuentas por pagar		
Proveedores	47.498	-
Compañías y partes relacionadas	-	1.329.909
Otras	112.787	140.705
Total pasivos financieros	160.285	1.470.614

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros del efectivo y equivalentes de efectivo, documentos y cuentas por cobrar (Clientes, y Otras), documentos y cuentas por pagar (Proveedores, Compañías y partes relacionadas y Otras) se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, dado que sus condiciones y tasas de interés son las de mercado, se considera que las mismas se encuentran a valor razonable.

Para el caso de los rubros a largo plazo se muestran al valor razonable considerando los acuerdos verbales con la contraparte para el cobro y/o pago de los mismos, y por tanto no devengan intereses.

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>US\$</u>
Caja	2.500
Bancos	<u>214.216</u>
Total	<u>216.716</u>

Los saldos de bancos no tienen restricción o gravamen alguno, y son de libre disposición al cierre del periodo. Corresponden a las cuentas corrientes con instituciones bancarias locales.

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Los Documentos y cuentas por cobrar - Clientes que se revelan en el Estado de Situación Financiera se clasifican como activos financieros y activos corrientes aquellos con vencimientos hasta 365 días. Representan los saldos pendientes de cobro de las ventas efectuadas durante el periodo corriente.

El periodo de crédito promedio sobre la venta de bienes y servicios es de hasta 30 días. No se hace ningún recargo por intereses sobre las cuentas comerciales por cobrar después de la facturación.

Periódicamente se analiza la recuperabilidad de las cuenta por cobrar a los Clientes, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de la cuenta a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del periodo sobre el que se informa. La Administración de la Compañía considera que la concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de Clientes es razonablemente dispersa e independiente.

Al 31 de Diciembre del 2013, no fue necesario constituir provisión para cuentas incobrables. La Compañía no mantiene ninguna garantía sobre estos saldos.

8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - OTRAS

Representan principalmente anticipos a proveedores locales, préstamos a funcionarios y empleados y otros deudores. Estos saldos no devengan intereses y no tienen contrapartida en el pasivo pendiente de compensación. Dichos montos fueron liquidados mayormente entre Enero y Marzo del 2014.

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

9. INVENTARIOS - CONTRATOS DE CONSTRUCCION

	<u>US\$</u>
Obras de infraestructura	393.404
Viviendas	44.928
Costos de estudios, planos y diseños	<u>43.520</u>
	<u>481.852</u>

Los bienes en construcción antes descritos están ubicados principalmente en la ciudad de Machala, provincia de El Oro. La Administración considera que estas inversiones serán recuperadas íntegramente durante el año 2104. Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía no mantiene ninguna garantía sobre éstos saldos.

10. ACTIVO FIJO, NETO

	<u>US\$</u>
Instalaciones	32.688
Maquinarias y equipos	7.953
Equipo de oficina	2.065
Muebles y enseres	12.417
Equipo de computación y software	<u>4.525</u>
	59.648
(-) Depreciación Acumulada	<u>(7.020)</u>
	<u>52.628</u>

	<u>US\$</u>
Movimiento del año:	
Saldo inicial	55.891
Adiciones	3.757
Gastos de depreciación	<u>(7.020)</u>
Saldo final	<u>52.628</u>

Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía no mantiene ninguna garantía sobre éstos saldos.

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

11. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

Corresponden a préstamos efectuado a un funcionario de la Compañía desde años anteriores, los mismos que de conformidad con el acuerdo verbal entre las partes, es realizable en la fecha que así lo decida el acreedor (la Compañía), por tanto no genera interés y se encuentran presentado a valor razonable al cierre del 2013. Dicho monto está garantizado verbalmente con un inmueble ubicado en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí.

12. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR – OTRAS

Al 31 de Diciembre del 2013 incluyen principalmente anticipos de clientes para nuevos proyectos de obras civiles a desarrollarse en el corto plazo por parte de la Compañía, dichos saldos se compensarán una vez ejecutados y concluidos los mencionados proyectos. Estos saldos no devengan intereses y no tienen contrapartida en el activo pendiente de compensación.

13. IMPUESTOS

a) Conciliación del resultado contable - tributario

La conciliación entre la utilidad según Estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>US\$</u>
Pérdida antes del Impuesto a la renta	(17.047)
Más – Gastos no deducibles (1)	<u>19.092</u>
Pérdida tributaria	2.045
Tasa de impuesto a la renta	<u>22%</u>
Impuesto a la renta	<u>450</u>
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta	<u>9.926</u>
Impuesto a la renta corriente (2)	9.926
Impuesto a la renta diferido	<u>-</u>
Gasto de Impuesto a la renta del año	<u>9.926</u>

(1) Corresponden a pagos por bienes, servicios e impuestos que no cuentan con la formalidad tributaria apropiada vigente.

(2) Durante el año 2013 la Compañía determinó el anticipo mínimo de Impuesto a la renta para dicho año siguiendo las bases descritas en la norma tributaria. Para el año 2013 la Compañía consideró como Impuesto a la renta corriente el monto del anticipo mínimo determinado, dado que el impuesto a la renta causado del año 2013 no superó a este último.

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de Impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. A la fecha de emisión de los Estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. Los años 2011 al 2013 inclusive aún están abiertos a una fiscalización.

c) Precios de transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa el Anexo de operaciones con partes relacionadas para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$3.000.000 y aquellos que hayan efectuado operaciones por más de US\$6.000.000 deberán presentar adicional al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencias. Se incluye como parte relacionadas a empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de Junio del 2014 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. La Compañía no califica para preparar este estudio.

Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

d) Impuesto al Valor Agregado (IVA) -

Debido a la naturaleza de la Compañía, este impuesto se grava únicamente en la facturación de sus servicios (asesoría de ingeniería civil) la tarifa del 12% calculado en base a los precios de venta (valor total de la factura a su Cliente), que incluye los costos y gastos imputables al precio. Mientras que en la comercialización de sus bienes inmuebles edificados (contratos de construcción) se grava la tarifa 0%.

e) Reformas tributarias -

Durante Diciembre del 2013 la Administración tributaria emitió la Resolución # NAC-DGERCGC13-00765 la cual determina que los errores en una declaración de impuestos, cuya solución no modifique el impuesto a pagar o implique diferencias a favor del contribuyente o modifique la pérdida o el crédito tributario en más o menos, podrán enmendarse dentro del año siguiente a la presentación de la declaración original.

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

f) Impuestos y retenciones por cobrar –

	<u>US\$</u>
Retenciones en la fuente del IR (1)	28.537
Credito tributario del IVA (2)	3.900
Anticipos de Impuesto a la renta (1)	<u>2.080</u>
	<u>34.517</u>

(1) Corresponde al saldo de las retenciones practicadas por los Clientes sobre las facturas de ventas emitidas por la Compañía durante el ejercicio y el saldo del anticipo de impuesto a la renta determinado en el año 2012 y pagado en Julio y Septiembre del 2013.

(2) Representa el saldo del impuesto pagado en las adquisiciones de bienes y servicios al cierre del 2013.

g) Impuestos y retenciones por pagar –

	<u>US\$</u>
Impuesto al valor agregado facturado en ventas (1)	59.348
Retenciones en la fuente del IR (2)	<u>4.539</u>
	<u>63.887</u>

(1) Representa el impuesto cargado en las facturas por ventas de bienes u servicios durante Diciembre del 2013.

(2) Corresponden a los montos de las retenciones efectuadas a proveedores por compra de bienes y servicios en Diciembre del 2013.

Los saldos antes expuestos fueron totalmente cancelados en Enero del periodo 2014.

14. PASIVO A LARGO PLAZO - ACREEDORES

Al cierre del 2013 representa préstamos recibidos durante el mencionado año, los mismos que de conformidad con el acuerdo verbal entre las partes, es exigible en la fecha que así lo decida el acreedor (compañía no relacionada), por tanto no genera interés y se encuentran presentado a valor razonable a dicha fecha.

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

15. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	Costo de ventas	Gastos Administrativos	Gastos Financieros	Total
Remuneraciones y beneficios sociales	568.578	242.584	-	811.162
Materiales e insumos de construcción	471.898	6.857	-	478.755
Transporte	104.993	1.082	-	106.075
Alquileres	59.738	19.030	-	78.768
Intereses y comisiones	-	-	2.265	2.265
Honorarios profesionales	-	98.154	-	98.154
Servicios de guardiana	-	26.655	-	26.655
Impuestos, tasas y contribuciones	-	17.570	-	17.570
Otros (1)	19.886	59.355	-	79.241
	<u>1.225.093</u>	<u>471.287</u>	<u>2.265</u>	<u>1.698.645</u>

16. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de Diciembre del 2013 comprende 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$ 1 cada una, íntegramente suscritas y pagadas, siendo la composición accionaria del capital pagado el siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>%</u>
Carvajal Obando Estuardo Alberto	Ecuatoriano	400	50,00%
Montenegro Patrel Roberto Marcos	Ecuatoriano	400	50,00%
		<u>800</u>	<u>100,00%</u>

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía así como de sus directores. La Compañía no califica para presentar esta información.

17. RESULTADOS ACUMULADOS

La Compañía mantiene la política contable de reconocer como mayor valor de los Resultados acumulados, la cuantía correspondiente a los gastos no deducibles considerados para el cálculo y determinación del Impuesto a la renta de cada periodo. Al cierre del 2013 el efecto de este asunto asciende a US\$19.892, considerado no significativo frente a los Estados financieros tomados en su conjunto.

NIKSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas con Accionistas comunes, con participación accionaria significativa.

a) Saldos al 31 de Diciembre del 2013

	<u>US\$</u>
Documentos y cuentas por pagar (1)	
Partes relacionadas	
Banalcar S.A.	937.326
Accionistas	
Carvajal Obando Estuardo Alberto	<u>392.583</u>
	<u>1.329.909</u>

(1) Corresponden a saldos por pagar de los préstamos recibidos desde años anteriores para capital, neto de pagos.

Los saldos antes expuestos no devengan intereses y no tienen plazos definidos de pagos, pero se estiman pagar en el corto plazo.

b) Transacciones durante el año 2013

	<u>US\$</u>
<u>Préstamos recibidos</u>	
Partes relacionadas	
Banalcar S.A.	396.357
Accionistas	
Carvajal Obando Estuardo Alberto	<u>10.423</u>
	<u>406.780</u>

NICSIC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

c) Remuneraciones personal clave de la gerencia

La Administración de la Compañía incluye al Gerente General y Gerente Financiero. Los costos por remuneraciones (salarios y beneficios sociales a corto plazo) de la Alta Gerencia durante el año 2013 ascienden a US\$73.500 y US\$19.800, respectivamente.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos Estados financieros (02 de Julio del 2014) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos Estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Ing. Roberto Montenegro
Representante Legal



CPA Christian López
Contador
