

Cuenca, 11 de Junio del 2014

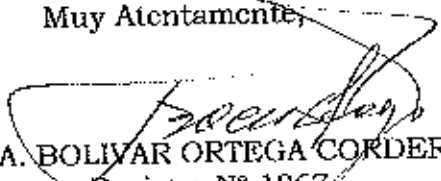
Señor
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DEL AZUAY
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Dando cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Compañías, me permito adjuntar a la presente el Informe de Auditoría Externa de la Compañía INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S. A. INCOMODASA, por el ejercicio económico del año 2.013, quien ha tenido a bien contratar mis servicios.

Por la atención que se digne dar a la presente, mis anticipados agradecimientos.

Muy Atentamente,



C.P.A. BOLIVAR ORTEGA CORDERO
Registro N° 1967
AUDITOR EXTERNO
Registro N° S.C.RNAE-229

INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S. A.
INCOMODASA

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA SOBRE LOS
ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2.013

INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S. A.
INCOMODASA

<u>INDICE</u>	<u>PÁGINA</u>
Dictamen del Auditor Independiente	1
Estado de Situación Comparativo Bajo NIIF-PYMES	2-3
Estado de Resultados Integral Comparativo Bajo NIIF-PYMES	4
Estado de Evolución del Patrimonio Bajo NIIF-PYMES	5
Estado de Flujos de Efectivo – Método Indirecto	6
Extracto de la Escritura Pública de Constitución	7- 8
Notas a los Estados Financieros:	9
Objetivo de la Compañía	9
Políticas Contables Significativas	9
Activo	9-10-11-12-13
Pasivo	13-14-15-16-17
Patrimonio	17
Análisis Financiero	18-19-20


Bolívar Ortega Cordero
Auditor Externo
Hurtado de Mendoza 6-97
Telef. 2 807312 - 2 825664
E mail: jhortega72@yahoo.com.ar
Cuenca - Ecuador

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S. A.
INCOMODASA
Ciudad.-

- 1.- Se ha auditado los Estados Financieros que se acompañan de la Compañía INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S. A. INCOMODASA que comprende el Balance General al 31 de Diciembre del 2013 bajo NIIF y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Estado de Evolución del Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y sus Notas a los Estados Financieros por el año terminado en esa fecha.
- 2.- Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía los mismos que fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC por encontrarse dentro del cronograma de implantación dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la respectiva Auditoría.
- 3.- La revisión se realiza de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA". Dichas normas requieren que la Auditoría sea diseñada y ejecutada de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La Auditoría incluye examinar sobre una base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros. Una auditoría incluye también evaluar los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general. Considero que la Auditoría me proporciona una base razonable para expresar una opinión.
- 4.- En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S. A. INCOMODASA, al 31 de Diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones, el estado de evolución del patrimonio, el flujo de efectivo y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por el período terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones de carácter obligatorio emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Cuenca, 11 de Junio de 2014


C.P.A. Bolívar Ortega Cordero
Registro N° 1967
Auditor Externo
Registro N° SC-RNAE-229

INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S. A.

INCOMODASA

ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE 2013 - 2012 BAJO NIIF - PYMES

CUENTAS	Dic. 31 2013	Dic. 31 2012	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+	-
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE	927.493,56	1'122.480,12		194.986,56		11,37%
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO						
Caja	580,00	380,00	200,00		52,83%	
Bancos	50.493,23	7.402,89	43.090,34		582,07%	
SUMAN	51.073,23	7.782,89	43.290,34		556,22%	
INVERSIONES						
Inversiones Financieras Temporales	0,00					
SUMAN	0,00					
ACTIVOS FINANCIEROS						
Cuentas por Cobrar Clientes	160.096,90	90.723,31	69.373,59		76,46%	
Deudas Ejecutivos y Empleados	2.215,54	1.025,98	1.189,56		115,94%	
Varios Deudores	0,00	33.640,28		33.640,28		100%
SUMAN	162.312,44	125.389,57	36.922,87		29,44%	
INVENTARIOS						
Inventario de Materia Prima	126.575,64	163.311,83		36.736,19		22,49%
Inventario de Producto en Proceso	0,00	0,00				
Inventario Producto Terminado	200.578,29	412.026,15		211.447,86		51,31%
Inventario de Mercaderias Herrera BY	216.513,36	237.248,93		20.735,57		8,74%
Importaciones en Tránsito	0,00	0,00				
Otros Inventarios	0,00	106,71		106,71		100%
SUMAN	543.667,29	812.693,62		269.026,33		33,10%
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES						
Impuestos Anticipados	36.938,10	138.644,43		101.706,33		73,35%
SUMAN	36.938,10	138.644,43		101.706,33		73,35%
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS						
Anticipo a Proveedores	133.502,50	37.969,61	95.532,89		251,60%	
SUMAN	133.502,50	37.969,61	95.532,89		251,60%	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	927.493,56	1'122.480,12		194.986,56		17,37%
ACTIVO NO CORRIENTE						
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO						
Valor de los Activos Fijos Depreciables (Hoja No. 13)	836.978,61	789.584,37	47.394,24		6%	
Deprec. Acum. Activos Fijos Depreciables	-353.094,35	-306.136,90	-46.957,45		-15,33%	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	483.884,26	483.447,47	436,79		0,09%	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES						
Inversiones a L/Plazo	212.000,00	0,00	212.000,00		100%	
Conex S. A.	212.000,00	0,00	212.000,00		100%	
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	212.000,00	0,00	212.000,00		100%	
TOTAL DEL ACTIVO	1'623.377,82	1'605.927,59	17.450,23		1,08%	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S. A.

INCOMODASA

ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 - 2012 BAJO NIIF - PYMES

Cuentas	Dic. 31 2013	Dic. 31 2012	Variaciones		Porcentajes	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
Proveedores	315.303,72	494.303,27		178.999,55		36,21%
Cuentas por Pagar	498,99	0,00	498,99		100%	
Obligaciones Financieras	194.618,73	503.216,76		308.598,03		61,32%
Préstamos de Terceros	25.037,16	10.245,37	14.791,79		144,37%	
Obligaciones Patronales	76.429,35	57.649,67	18.779,68		32,57%	
Obligaciones con el IESS	7.683,10	8.606,57		923,47		10,72%
Provisiones Sociales	8.020,95	7.576,99	443,96		5,85%	
Otras Provisiones	38.500,00	5.746,80	32.753,40		569,98%	
Anticipos a Clientes	240.515,21	0,00	240.515,21		100%	
Impuestos por Pagar	42.361,83	8.354,02	34.007,81		407,08%	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	948.969,04	1'095.699,25		146.730,21		13,39%
PASIVO NO CORRIENTE						
PASIVO A LARGO PLAZO						
Préstamos Bancarios	125.953,86	183.351,43		57.397,57		31,30%
Provisión Jubilación Patronal	31.901,00	23.210,00	8.691,00		31,44%	
Provisión para Desahucio	8.137,00	9.480,00		1.343,00		14,16%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	165.991,86	216.041,43		50.049,57		23,18%
TOTAL DEL PASIVO	1'114.960,90	1'311.740,68		196.779,78		15%
PATRIMONIO	508.416,92	294.186,91	214.230,01		72,82%	
Capital Social	60.000,00	60.000,00				
SUMAN	60.000,00	60.000,00				
APORTES Y RESERVAS						
Reserva Legal	41.507,89	20.084,89	21.423,00		106,66%	
Reserva Facultativa	162.487,02	40.155,49	122.331,53		304,64%	
Aportes para Futuras Capitalizaciones	51.615,00	51.615,00				
SUMAN	255.209,91	111.855,38	143.754,53		128,51%	
RESULTADOS						
Resultados Acumulados provenientes de la						
Adopción por primera vez de las NIIF	0,00	0,00				
Resultados del Ejercicio a Disposición	192.807,01	122.331,53	70.475,48		57,61%	
SUMAN	192.807,01	122.331,53	70.475,48		57,61%	
TOTAL DEL PASIVO + PATRIMONIO	1'623.377,82	1'605.927,59	17.450,23		1,08%	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S. A.
INCOMODASA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 - 2012 BAJO NIIF - PYMES

CUENTAS	Dic. 31 2013	Dic. 31 2012	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
INGRESOS OPERACIONALES						
VENTAS NETAS	3'538.856,56	2'482.513,12	1'056.343,44		42,55%	
SUMAN	3'538.856,56	2'482.513,12	1'056.343,44		42,55%	
- COSTO DE VENTAS						
Costo de Ventas	2'468.305,31	1'664.905,41	803.399,90		48,25%	
UTILIDAD BRUTA	1'070.551,25	817.607,71	252.943,54		30,83%	
- GASTOS OPERACIONALES						
Gastos de Administración	405.765,22	388.600,19				
Gastos de Ventas	242.596,90	180.196,87				
Gastos Financieros	66.029,08	55.096,67				
SUMAN	714.391,20	623.893,73	90.497,47		14,50%	
UTILIDAD OPERACIONAL	356.160,05	193.713,98	162.446,07		83,85%	
+ INGRESOS NO OPERACIONALES						
Ingresos Varios	3.629,73	748,02	2.881,71		385,24%	
SUMAN	3.629,73	748,02	2.881,71		385,24%	
- GASTOS NO OPERACIONALES						
Gastos Varios	1.075,14	2.148,12		1.072,98		49,94%
SUMAN	1.075,14	2.148,12		1.072,98		49,94%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	358.714,64	192.313,88	166.400,76		86,52%	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S. A.
INCOMODASA
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 - 2012 BAJO NIIF - PYMES

Cuentas	Capital Social	Aporte para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados del Ejercicio		Patrimonio Total	
					Utilidad	Pérdida	Dic. 31 2013	Dic. 31 2012
Saldo al 31 de Dic./2013								
Capital Social	60.000,00							
Aporte para Futuras Capitalizaciones		51.615,00						
Reserva Legal			41.507,89					
Reserva Facultativa				162.487,02				
Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF					0,00	0,00		
Utilidad Acumulada Ejercicios Anteriores					0,00			
Pérdida de Ejercicios Anteriores						0,00		
Resultado del Ejercicio a Disposición					192.807,01			
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2013							508.416,92	
TOTALES	60.000,00	51.615,00	41.507,89	162.487,02	192.807,01		508.416,92	
Saldo al 31 de Dic./2012								
Capital Social	60.000,00							
Aporte para Futuras Capitalizaciones		51.615,00						
Reserva Legal			20.084,89					
Reserva Facultativa				40.155,49				
Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF					0,00	0,00		
Utilidad Acumulada Ejercicios Anteriores					0,00			
Pérdida de Ejercicios Anteriores						0,00		
Resultado del Ejercicio a Disposición					122.331,53			
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2012								294.186,91
TOTALES	60.000,00	51.615,00	20.084,89	40.155,49	122.331,53			294.186,91

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S. A.
INCOMODASA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 - 2012
BAJO NIIF - PYMES
MÉTODO INDIRECTO

CONCEPTO	Dic. 31 2013	Dic. 31 2012	+	VALOR
			-	
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN				
Resultados de Ejercicios	192.807,01	122.331,53	+	70.475,48
Depreciación Acumulada de Activos Fijos Depreciables	353.094,35	308.136,90	+	46.957,45
PASIVO CORRIENTE				
Disminución en Pasivo Corriente: Proveedores, Cuentas por Pagar, Obligaciones Financieras Patronales, con el IESS, Anticipo de Clientes, Provisiones, etc.	948.989,04	1'095.699,25	-	146.730,21
PASIVO NO CORRIENTE				
PASIVO A LARGO PLAZO				
Disminución en Pasivo a Largo Plazo: Préstamos Bancarios, Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	165.991,86	216.041,43	-	50.049,57
ACTIVO CORRIENTE				
INVERSIONES				
Inversiones Financieras Temporales	0,00	0,00		0,00
ACTIVOS FINANCIEROS				
Aumento en Activos Financieros: Clientes, Deudas Ejecutivos y Empleados, Varios Deudores	162.312,44	125.389,57	-	36.922,87
INVENTARIOS				
Disminución en Inventarios	543.667,29	812.693,62	+	269.026,33
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES				
Disminución en Activos por Impuestos Corrientes: Impuestos Anticipados	36.938,10	138.644,43	+	101.706,33
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS				
Aumento en Servicios y Otros Pagos Anticipados: Anticipo a Proveedores	133.502,50	37.989,61	-	95.532,89
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			+	158.930,05
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO				
Aumento en Activos Fijos Depreciables: Edificios, Construcciones en Curso, Instalaciones, Maquinaria, etc.	836.978,61	789.584,37	-	47.394,24
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Aumento en Inversiones U/Plazo	212.000,00	0,00	-	212.000,00
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			-	259.394,24
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				
PATRIMONIO				
Capital Social	60.000,00	60.000,00		0,00
APORTES Y RESERVAS				
Aumento en Aportes y Reservas: Reserva Legal, Facultativa y Aporte Futura Capitalización	255.609,91	111.855,38	+	143.754,53
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			+	143.754,53
AUMENTO del Efectivo en el Período			+	43.290,34
EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS			+	7.782,89
Saldo de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2012			+	51.073,23
Saldo Final de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2013				

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S. A.
INCOMODASA

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN

NOMBRE: INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S. A.

CONSTITUCIÓN: La Compañía se constituye mediante escritura pública el 20 de Junio del 2.001 ante el Notario Público Noveno del Cantón Cuenca Dr. Eduardo Palacios Muñoz y fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 411, juntamente con la aprobación de la Superintendencia de Compañías el 29 de Junio del 2.001.

DURACIÓN: La Compañía tendrá una duración de 25 años contados a partir de la fecha de inscripción de la presente Escritura en el Registro Mercantil.

DOMICILIO: El domicilio de la Compañía será la ciudad de Cuenca provincia del Azuay, República del Ecuador, pudiendo crear sucursales y oficinas en lugares y ciudades del Ecuador como del Extranjero.

FINALIDADES: La Compañía tendrá por objeto social: a) la compra, venta, arrendamiento, administración de Bienes Inmuebles, corretaje, permuta y agenciamiento, así como cualquier otro acto jurídico relacionados directamente con bienes inmuebles. b) El diseño, confección, comercialización, distribución, importación, exportación de prendas de vestir de toda índole y sus respectivos accesorios y más actos relacionados con el objeto social constantes en el Artículo Segundo del Estatuto.

CAPITAL SOCIAL: El 20 de Junio del 2001 se constituye la Compañía INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S. A. con un capital suscrito de OCHOCIENTOS DÓLARES de los Estados Unidos de América (USD \$ 800,00) dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR cada una.

El Capital se encuentra suscrito íntegramente y pagado en un cincuenta por ciento de acuerdo al siguiente detalle:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	<u>CAPITAL PAGADO</u>	<u>CAPITAL ADEUDADO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1.- MÓNICA HERRERA FLORES	Ecuador	\$ 780,00	\$ 390,00	\$ 390,00	97,50%
2.- ISAAC HERRERA FLORES	Ecuador	\$ 20,00	\$ 10,00	\$ 10,00	2,50%
TOTALES		\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 400,00	100%

El saldo adeudado será cancelado por los accionistas en el plazo de dos años contados desde la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.

La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas en sesión celebrada el 20 de Enero del 2011, por unanimidad decidieron aumentar el Capital por la suma de CINCUENTA Y NUEVE MIL, DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 59.200,00) tomando de las utilidades del ejercicio económico 2010 USD \$ 49.770,00 y de la Cuenta Aporte para Futuras Capitalizaciones (USD \$ 9.430,00) en consecuencia el Capital suscrito asciende a la suma de SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 60.000,00) dividido en sesenta mil acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR cada una. Bajo juramento el Capital se encuentra debidamente pagado según el cuadro de Integración Aumento de Capital que se adjunta:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL ACTUAL</u>	<u>AUMENTO DE CAPITAL</u>	<u>NUOVO CAPITAL</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1.- ACOSTA HERRERA ANTONELLA	Ecuador	\$ 10,00	\$ 740,00	\$ 750,00	1,25%
2.- ACOSTA HERRERA DIEGO MARCELO	Ecuador	\$ 10,00	\$ 740,00	\$ 750,00	1,25%
3.- HERRERA FLORES MÓNICA DEL CARMEN	Ecuador	\$ 780,00	\$ 57.720,00	\$ 58.500,00	97,50%
TOTALES		\$ 800,00	\$ 59.200,00	\$ 60.000,00	100%

FUENTE: Archivo de la Compañía.

INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S. A.
INCOMODASA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.013

NOTA N° 1 **OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA**

La Compañía INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S. A., se constituye el 20 de Junio del 2.001, cuyo objeto principal es el detallado en la hoja No. 7 del presente informe dentro del rubro FINALIDADES.

NOTA N° 2 **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidos por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros basados en la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC, disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y conforme a principios contables de general aceptación.

NOTA N° 3 **ACTIVO**

3.1.- ACTIVO CORRIENTE

3.2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Corresponde a las cuentas de Caja y Bancos que la Compañía dispone. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales y se practica mensualmente tanto los arcos de Caja, como las conciliaciones bancarias. Los saldos al 31 de Diciembre del 2.013 son:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.013</u>
CAJA	\$ 580,00
BANCOS	\$ 50.493,23
SUMAN	\$ 51.073,23

3.3.- CAJA

La cuenta de Caja registra los siguientes fondos:

Caja Chica Matriz	\$ 500,00
-------------------	-----------

Caja Chica Mall del Río	\$	30,00
Caja Chica Mall	\$	50,00
SUMAN	\$	580,00

3.4.- BANCOS

La cuenta de Bancos registra el movimiento de las siguientes cuentas corrientes:

Banco Bolivariano 40050	\$	343,07
Banco Pichincha 3098170404	\$	32.593,30
Banco Pichincha Quito 33362174	\$	13.740,23
Banco del Austro 298002	\$	1.054,09
Banco del Austro ALMACEN 31522-5	\$	662,04
Banco Pacifico 512031-4	\$	1.179,00
Tarjetas de Crédito por Confirmar	\$	921,50
SUMAN	\$	50.493,23

NOTA N° 4 INVERSIONES

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.013</u>
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	\$ 0,00

NOTA N° 5 ACTIVOS FINANCIEROS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.013</u>
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	\$ 160.096,90
DEUDAS EJECUTIVOS Y EMPLEADOS	\$ 2.215,54
VARIOS DEUDORES	\$ 0,00
SUMAN	\$ 162.312,44

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene que cobrar a sus clientes y otras obligaciones que cobrar a corto plazo. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales, los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

5.1.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Esta cuenta registra el valor de la cartera de clientes según registros contables

y su respectivo anexo de ½ página:	\$	143.898,78
Clientes Relacionados (Sra. Mónica Herrera Flores)	\$	21.359,66
(-) Provisión Cuentas Incobrables	\$	- 5.161,54
SUMAN	\$	160.096,90

5.2.- DEUDAS EJECUTIVOS Y EMPLEADOS

Esta cuenta registra los siguientes valores:

a) ANTICIPOS A EMPLEADOS

Acosta Magdalena	\$ 797,41	
Castillo Diana	\$ 113,91	
García Domínguez	\$ 100,00	
Malo Ugarte Elizabeth	\$ 376,71	
Merchán Patricia	\$ 11,99	
Orellana Rosa	\$ 177,00	
Picón Guatán Piedad	\$ 79,49	
Pintado Rosa	\$ 80,49	\$ 1.737,00

b) CUENTAS POR LIQUIDAR EMPLEADOS

Aguirre Zárate Francisco	\$ 245,71	
Acosta Magdalena	\$ 32,83	
Malo Elizabeth	\$ 150,00	
Mogrovejo Pablo	\$ 50,00	\$ 478,54
TOTAL	\$	2.515,54

NOTA N° 6 INVENTARIOS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.013</u>
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	\$ 126.575,64
INVENTARIO PRODUCTO EN PROCESO	\$ 0,00
INVENTARIO PRODUCTO TERMINADO	\$ 200.578,29
INVENTARIO DE MERCADERÍA HERRERA BY	\$ 216.513,36
IMPORTACIONES EN TRÁNSITO	\$ 0,00
OTROS INVENTARIOS	\$ 0,00
SUMAN	\$ 543.667,29

Estas cuentas representan el valor del Inventario Final de cada una de ellas que la Compañía posee. El control y valoración se lleva en los respectivos registros contables.

NOTA N° 7 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.013</u>
IMPUESTOS ANTICIPADOS	\$ 36.938,10

Esta cuenta registra los siguientes valores:

IVA Proveedores	\$ 9.376,81
Ret. IVA Clientes	\$ 27.561,29
SUMAN	\$ 36.938,10

NOTA N° 8 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.013</u>
ANTICIPO A PROVEEDORES (Anexo 2 páginas)	\$ 133.502,50
SEGUROS ANTICIPADOS	\$ 0,00
SUMAN	\$ 133.502,50

NOTA N° 9 ACTIVO NO CORRIENTE

9.1.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas cuyo valor en libros es el siguiente:

	<u>COSTO DE</u>	<u>DEPREC.</u>	<u>VALOR</u>
	<u>ADQUIS.</u>	<u>ACUM.</u>	<u>EN LIBROS</u>
CONSTRUCCIONES EN CURSO	\$ 269.230,02	\$ - 0,00	\$ 269.230,02
EDIFICIO	\$ 12.408,00	\$ - 0,00	\$ 12.408,00
INSTALACIONES	\$ 13.577,86	\$ - 6.779,46	\$ 6.798,40
MAQUINARIA	\$ 173.734,52	\$ - 128.868,66	\$ 44.865,86
MUEBLES Y ENSERES	\$ 95.918,32	\$ - 71.432,63	\$ 24.485,69

principales los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se componen de la siguiente forma:

10.2.- PROVEEDORES

Esta cuenta registra el valor por pagar a los siguientes proveedores según registros contables:

Proveedores Nacionales (Anexo 7 páginas)	\$	261.746,86
<u>Proveedores Extrajeros</u>		
PIETRI S. A.	\$	1.552,00
SPATARO NAPOLI	\$	52.004,86
	\$	53.556,86
SUMAN	\$	315.303,72

10.3.- CUENTAS POR PAGAR

Esta cuenta registra los siguientes valores por Pagar a:

Caja Chica Matriz	\$	498,99
-------------------	----	--------

10.4.- OBLIGACIONES PATRONALES

Esta cuenta registra lo siguiente:

Sueldos y Remuneraciones	\$	22.622,15
Participación de Trabajadores	\$	53.807,20
SUMAN	\$	76.429,35

10.5.- ANTICIPO DE CLIENTES

Esta cuenta registra los siguientes anticipos de clientes:

Gobierno Autónomo Descentralizado (Anexo)	\$	49.202,21
Banco Bolivariano	\$	191.313,00
SUMAN	\$	240.515,21

10.6.- OBLIGACIONES CON EL IESS

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones por pagar:

Aportes al IESS		\$	6.752,88
Fondos de Reserva		\$	930,22
	SUMAN	\$	7.683,10

10.7.- IMPUESTOS POR PAGAR

Esta cuenta registra los siguientes impuestos retenidos por pagar:

Ret. Fuente Impto. Renta		\$	7.866,20
Ret. Fuente IVA		\$	3.275,01
Impuesto a la Renta		\$	31.220,62
	SUMAN	\$	42.361,83

10.8.- OBLIGACIONES FINANCIERAS

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones:

a) PRÉSTAMOS BANCARIOS

Banco Pichincha	\$ 110.893,76		
Banco del Austro	\$ 25.178,63		
Banco de Guayaquil	\$ 46.787,90		
Banco Produbanco	\$ 4.266,85	\$	187.127,14

b) SOBREGIROS

Banco de Guayaquil		\$	4.222,00
--------------------	--	----	----------

c) TARJETAS DE CRÉDITO

DINNES		\$	3.269,59
	SUMAN	\$	194.618,73

10.9.- PROVISIÓN BENEFICIOS SOCIALES

Esta cuenta registra la provisión de los siguientes beneficios sociales:

Décimo Tercer Sueldo		\$	2.266,03
Décimo Cuarto Sueldo		\$	5.754,92
Fondo de Reserva		\$	0,00
Vacaciones		\$	0,00
	SUMAN	\$	8.020,95

10.10.- OTRAS PROVISIONES

Esta cuenta registra la siguiente provisión:

Costo Adicional Mercadería	\$	38.500,00
		=====

10.11.- PRÉSTAMOS DE TERCEROS

Esta cuenta registra los siguientes valores:

Valdivieso Acosta	\$	37,16
Pablo Flores Jara	\$	25.000,00
SUMAN	\$	25.037,16
		=====

NOTA N° 11 PASIVO NO CORRIENTE

11.1.- PASIVO A LARGO PLAZO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.013</u>
PRÉSTAMOS BANCARIOS	\$ 125.953,86
PROVISIÓN JUBILACIÓN PATRONAL	\$ 31.901,00
PROVISIÓN DESAHUCIO	\$ 8.137,00
SUMAN	\$ 165.991,86
	=====

El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

11.2.- PRÉSTAMOS BANCARIOS

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones por pagar:

Banco Pichincha	\$	125.953,86
		=====

11.3.- PROVISIÓN JUBILACIÓN PATRONAL

Esta cuenta registra la provisión para Jubilación Patronal de Empleados y

Trabajadores según cálculos actuariales realizados: \$ 31.901,00

11.4.- PROVISIÓN DESAHUCIO

Esta cuenta registra la provisión para Desahucio de empleados y Trabajadores \$ 8.137,00

NOTA Nº 12 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2013</u>
CAPITAL SOCIAL	\$ 60.000,00
<u>APORTES Y RESERVAS</u>	
Reserva Legal	\$ 41.507,89
Reserva Facultativa	\$ 162.487,02
Aporte Futuras Capitalizaciones	\$ 51.615,00
<u>RESULTADOS</u>	
RESULTADOS ACUMULADOS provenientes de la adopción	
por primera vez de las NIIF	\$ 0,00
Utilidad de Ejercicios Anteriores	\$ 0,00
Utilidad del Ejercicio a disposición	\$ 192.807,01
SUMAN	\$ 508.416,92

La nómina de Accionistas del Capital Social se encuentra detallada en el hoja No. 8 del presente informe.

La Utilidad del ejercicio por USD \$ 358.714,64 que consta en el Estado de Resultados Integral es antes del 15% Participación de Trabajadores, Impuesto a la Renta y Reservas.

Las Reserva Legal y Facultativa es el resultado de la aplicación de Normas Legales constantes en la Ley de Compañías y Estatuto Social de la Compañía.

NOTA N° 13 ANALISIS FINANCIERO

Con el objeto de hacer una evaluación de los resultados económicos y sobre todo de la gestión administrativa financiera de la Compañía, se lo realiza utilizando índices y razones financieras de general conocimiento y aceptación, como son las siguientes:

13.1.- INDICE SE SOLVENCIA (LIQUIDEZ)

	Dic. 31 2.013	Dic. 31 2.012
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>927.493,56</u>	<u>1'122.480,12</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>948.969,04</u>	<u>1'095.699,25</u>

Según el criterio universalizado se estipula al coeficiente entre 1 y 1.5, como un indicador de equilibrio financiero normal para el capital circulante, es decir cuanto más alto sea el coeficiente la Compañía tendrá mayores posibilidades de efectuar sus pagos a corto plazo. En el presente caso la Compañía no demuestra liquidez en el Capital de Trabajo ya que por cada USD \$ 1,00 de deudas a corto plazo (un año), la Compañía tiene una capacidad de USD \$ 0.97 para cubrirlas.

13.2.- INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA O PRUEBA ACIDA

	Dic. 31 2.013	Dic. 31 2.012
<u>ACTIVO CORRIENTE – INVENTARIOS</u>	<u>927.493,56 – 543.667,29</u>	<u>1'122.480,12 – 812.693,62</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>948.969,04</u>	<u>1'095.699,25</u>

Con este índice se pretende medir la solvencia de la Compañía de una manera más rigurosa, en virtud de que los inventarios constituyen la parte menos líquida pues, requieren de un tiempo prudencial para su venta y recuperación en dinero efectivo. En el presente caso por cada USD \$ 1,00 de obligaciones de corto plazo, (hasta un año) la Compañía tiene USD \$ 0.40 para cubrirlas.

13.3.- INDICE DE GARANTÍA

	Dic. 31 2.013	Dic. 31 2.012
$\frac{\text{TOTAL DEL ACTIVO}}{\text{TOTAL DEL PASIVO}} =$	$\frac{1'623.377,82}{1'114.960,90} = 1.45$	$\frac{1'605.927,59}{1'311.740,68} = 1.22$

Esta comparación ofrece tranquilidad a los acreedores de corto y largo plazo, pues el coeficiente que se estima es de 2 a 3. En lo que respecta a la Compañía el índice se incrementa en un 18.85% con relación al 31 de Diciembre del 2012, según este análisis demuestra que no está dentro del coeficiente aceptable.

13.4.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	Dic. 31 2.013	Dic. 31 2.012
$\frac{\text{PASIVO CORTO PLAZO} + \text{PASIVO LARGO PLAZO}}{\text{PATRIMONIO}} =$	$\frac{948.969,04 + 165.991,86}{508.416,92} = 2.19$	$\frac{1'095.699,25 + 216.041,43}{294.186,91} = 4.45$

Esta comparación tiene por objeto demostrar la relación que existe entre el Patrimonio de la Compañía y el total de las Obligaciones por Pagar de corto y largo plazo. Se considera aceptable cuando el coeficiente no llega a 1. En el presente caso los índices están sobrevalorados por cuanto el Patrimonio es muy bajo con relación al total del Pasivo.

13.5.- INDICE DE RENTABILIDAD

	Dic. 31 2.013	Dic. 31 2.012
$\frac{\text{UTILIDAD DEL EJERCICIO}}{\text{CAPITAL SOCIAL}} =$	$\frac{358.714,64 \times 100}{60.000,00} = 597.85\%$	$\frac{192.313,88 \times 100}{60.000,00} = 320,52\%$

La Utilidad en mención es antes de Participación de Trabajadores, Impuestos y Reservas.

El rendimiento del Capital en promedio del 597.85% a favor de los accionistas, por ser este porcentaje mayor al rendimiento promedio del mercado financiero y de valores que al 31 de Diciembre del 2.013 es alrededor del 10 al 16%, se puede considerar como una rentabilidad muy aceptable sobre el Capital Social mencionado.

NOTA N° 14 CONCLUSIONES

- 14.1.- Del examen de Auditoría realizado se desprende del buen manejo de los mecanismos Administrativos y Contables, el sistema funciona de acuerdo a los objetivos y metas trazados por la Compañía.
- 14.2.- Los Estados Comparativos demuestran los cambios que han sufrido las diferentes cuentas, permitiendo a la gerencia analizar y hacer un seguimiento del comportamiento de cada una de ellas.
- 14.3.- Con el propósito de verificar la consistencia del control interno, se aplicó cuestionarios de control, en la medida que se consideró necesario para establecer las bases de confiabilidad de los registros, comprobando que es el adecuado lo ejercido por la Compañía.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX