

**COMPAÑÍA INFRAESTRUCTURA URBANA Y
AGRÍCOLA S.A. INURASA**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

**COMPAÑÍA INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA
S.A. INURASA**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

CONTENIDO:

Informe del Auditor Independiente

Estado de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas utilizadas:

US\$: Dólares de Estados Unidos de Norteamérica
NIIF	: NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA
NEC	: Normas Ecuatorianas de Contabilidad



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas y Junta de Directores
De Compañía Infraestructura Urbana y Agrícola S.A. Inurasa:

1. He auditado los estados financieros de la COMPAÑÍA INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados, 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 la Compañía Infraestructura Urbana y Agrícola S.A. Inurasa, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos y planifique y realice 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 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 los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar mi opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la COMPAÑÍA INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA 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 acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Ing. Com. Johnny Martínez R.
SC.RNAE # 13
Licencia Profesional # 3.202
Abril 30, 2014

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en U. S. dólares)

ACTIVOS CORRIENTES	Notas	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Cuentas por cobrar	2 y 6	280,055	1,013,694
Cuentas por cobrar inventarios	3 y 7	33,960	23,175
Inventarios	8		2,032,1
Construcciones en Proceso	9	682,434	5,005,42
Otros Activos Corrientes	10	428,298	491,205
Total Activo Corriente		1,414,727	2,120,807
Activo Fijo	2 y 11	632,478	659,900
Otros Activos	7	108,104	234,443
Total del activo		2,155,259	3,015,150


 Gerente General

PASIVOS CORRIENTES	Notas	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Préstamos, Bancarios	13	24,448	6,22
Cuentas por Pagar	14	1,789,481	1,618,0
Reserva por impuestos por Pagar	15	13,851	160
Otros Cuentas por Pagar	16	17,288	5,1
Total Pasivo Corriente		1,830,150	2,651,0
PATR MONIO	17 y 18	324,479	358,0
(véase estado adjunto)			
Total de pasivo y patrimonio		2,155,259	3,015,1


 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2012</u>
Ingresos			
Ventas y Servicios	2	1,778,595	605,751
Total Ventas		<u>1,778,595</u>	<u>605,751</u>
Costo de ventas	2 y 20	1,469,912	516,913
Utilidad Bruta		<u>308,683</u>	<u>88,838</u>
Gastos Administrativos		219,382	103,290
Total Gastos Operativos		<u>219,382</u>	<u>103,290</u>
Gastos Financieros	21	10,211	12,897
Otros Ingresos y Egresos		52,769	-35,549
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		<u>26,321</u>	<u>8,200</u>
Participación a Trabajadores		3,948	1,230
Impuesto a la Renta		20,975	8,407
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		<u><u>1,398</u></u>	<u><u>-1,437</u></u>

Ver notas a los estados financieros

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

(Expresados en U. S. dólares)

	Capital Social	Aporte para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Facultaria	Reservas por Revalorización	Resultados Acumulados Liquidados	Resultados NIIF	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo Diciembre 31, 2011	800	0	3,510	0	210,913	31,173	41,174	8,835	346,801
Transferencias ejercicio 2004 al 2010	0	0	0	27,663	0	31,173	0	0	3,510
Apertación de Accionistas	0	50,000	0	0	0	0	0	0	50,000
Reversión Revaluación Máq. Y Equipo	0	0	0	0	210,913	0	0	0	210,913
Ajustes por Política Contable	0	0	0	0	234,750	0	0	0	234,750
Transferencia Ejercicio 2011	0	0	12	1,225	0	0	0	8,835	7,598
Resultado Ejercicio 2012	0	0	0	0	0	0	0	-1,437	1,437
Saldo Diciembre 31, 2012	800	50,000	3,522	28,888	234,750	0	41,174	1,437	358,097
Utilidad antes de impuestos								1,398	1,398
Transferencias		50,000	872	1,309	14,984			1,437	35,016
Saldo Diciembre 31, 2013	800	0	4,394	26,579	249,734	0	41,174	1,398	324,479


Gerente General


Contador

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Ventas	1,778,595	605,751
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar clientes	(10,825)	(8,876)
Recibido de clientes	<u>1,767,770</u>	<u>596,875</u>
Pagado a proveedores y trabajadores.	(1,696,212)	(534,877)
Cambios en Activos y Pasivos de Operación:		
(Aumento) Disminución en inventarios	212,321	(212,321)
(Aumento) Disminución Construcciones en Proceso	(161,872)	(128,551)
(Aumento) Disminución en Otros Activos Corrientes	(117,113)	(860,021)
(Aumento) Disminución en Cuentas por Pagar. Comerciales	(769,237)	(48,971)
(Aumento) Disminución Beneficios Sociales por Pagar	(4,978)	(7,950)
Aumento (Disminución) Otras Cuentas por Pagar	(14,495)	2,357,712
Efectivo proveniente de actividades de operación	<u><u>(783,816)</u></u>	<u><u>1,161,897</u></u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisiciones Netas de Propiedad y Equipos	(38,529)	(11,716)
Otros activos	126,339	
Efectivo proveniente de actividades de inversión	<u>87,810</u>	<u>(11,716)</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Prestamos Bancarios	(37,563)	(136,308)
Financiación por Prestamos a Largo Plazo		5,425
Dividendos Pagados		<u>(11,108)</u>
Efectivo utilizado de actividades de financiamiento	<u>(37,563)</u>	<u>(141,991)</u>
Incremento Neto de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(733,569)	1,008,190
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al inicio del año	1,013,604	5,414
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al final del año	<u><u>280,035</u></u>	<u><u>1,013,604</u></u>


Gerente General


Contador General

Ver notas a los estados financieros

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía fue constituida en Guayaquil - Ecuador en Diciembre 22 del 2003, y su actividad principal es la construcción de edificios, escuelas, casas, asfalto de carreteras, etc. La compañía se encuentra facultada para realizar todos los actos o contratos necesarios relacionados con su objeto

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros individuales se han elaborado de acuerdo a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

Los estados financieros de la Compañía emitidos hasta el 31 de diciembre del 2011 se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los cuales fueron convertidos a NIIF para las PYMES (año de transición) para ser presentados en forma comparativa con los estados financieros al 31 de diciembre del 2012.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de hasta tres meses, menos sobregiros bancarios.

2.4 Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en 3 categorías: "activos y pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "activos y pasivos financieros a su costo amortizado" y "activos y pasivos financieros a su costo menos deterioro de valor". Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, y al 1 de enero del 2011, la Compañía sólo poseía activos y pasivos financieros en la categoría de "prestamos y cuentas por cobrar y pagar". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas normales de activos y pasivos financieros se reconocen a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en la que el activo es adquirido o entregado por la Compañía.

2.5 Cuentas por cobrar Clientes

Las cuentas por cobrar son importes debidos por clientes por ventas de bienes y servicios realizados en el curso normal del negocio, por lo tanto son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Aquellas partidas con vencimiento menor a 12 meses se clasifican como activos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

Los deudores comerciales, se deben contabilizar inicialmente a su valor razonable, reconociendo un resultado financiero por el periodo que media entre su reconocimiento y la valoración posterior, es decir a su costo amortizado. En el caso específico de los deudores comerciales, se optó por utilizar el valor nominal, teniendo en cuenta los cortos plazos de cobranza (menores a 90 días) que maneja la compañía.

Adicionalmente se realizan estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes al final de cada periodo. Las pérdidas por deterioro relativas a créditos dudosos se registran en el Estado de resultados integrales en el periodo que se producen.

2.6 Deterioro de activos

Deterioro de activos no financieros

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a 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. La

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada periodo si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.7 Activo Fijo

El activo fijo de la compañía se componen de terrenos, edificios, vehículos, maquinarias pesadas, muebles y enseres, equipos de oficina y equipos de computación.

Las Propiedades, planta y equipos se contabilizan por su coste histórico menos su correspondiente depreciación. El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición y construcción de los elementos.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a la Compañía y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en el mismo.

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los terrenos no se amortizan. La amortización se calcula usando el método lineal de acuerdo a Sección 17 de las NIIF para las PYMES para asignar la diferencia entre el coste de los activos y sus valores residuales durante las vidas útiles estimadas, que se indican a continuación

ACTIVOS	%	AÑOS
Edificios	2	50
Equipos Pesados	10	10
Vehículos	10	10
Muebles y equipos de oficina	10	10
Equipo de computación	20	5

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance. La compañía ha determinado un valor residual cero para sus Propiedades, planta y equipos.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su importe en libros se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en la cuenta de resultados dentro de "Otras (pérdidas)/ganancias – netas".

2.8 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas, que se aproxima a su costo amortizado. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes tienen vencimientos menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

2.9 Costes por intereses

Los costes por intereses generales y específicos se reconocen directamente en resultados integrales en el ejercicio en que se incurre en ellos.

2.10 Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a las ganancias es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

(a) Impuesto a la renta corriente

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera

(b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

2.11 Beneficios a empleados

Debido a su estructura administrativa la Entidad Informante no está avocada a este tipo de gastos, por lo mismo la empresa no presenta cálculo de jubilación patronal ni de bonificación por desahucio.

2.12 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. 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.

No existen a la fecha de cierre de los estados financieros incertidumbres que deban reconocerse como provisiones.

2.13 Reservas por valuación

De acuerdo a la resolución No. SC/ICI/CPAIFRS/G.11/007, se establece el destino que se dará a los saldos acreedores de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superavit por revaluación de inversiones, resultados acumulados por adopción primera vez de las NIIF para las PYMES, entre otras.

2.14 Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dolares estadounidenses)

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos y devoluciones. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro, cuando se ha transferido todos los riesgos y beneficios de los productos de la compañía, y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la Compañía que se describen a continuación.

2.15 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la Sección 2 de las NIIF para las PYMES "Conceptos y Principios Generales".

NOTA 3 - TRANSICION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

3.1. Base de la transición a las NIIF

3.1.1 Aplicación de la NIIF 1

Los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2013 son los segundos estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

La fecha de transición es el 1 de enero del 2011 y el 31 de diciembre de 2011. La Compañía ha preparado su balance de apertura bajo NIIF para las PYMES a dicha fecha.

De acuerdo a la Sección 35 de las NIIF para las PYMES, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y se ha considerado el impacto de aplicar las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF para las PYMES. La Compañía optó por no aplicar las exenciones.

NOTA 4 - ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

4.1 Factores de riesgo financiero

Debido a su estructura financiera la Entidad Informante no tiene que enfrentar riesgo financiero.

(a) *Riesgos de mercado*

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dolares estadounidenses)

La Compañía no mantiene riesgos de mercado

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si bien debe controlarse nunca desaparece, esto dado por el no pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo de acuerdo al modelo de negocio de la empresa para reducirlo contamos con diferentes controles, los cuales mencionamos a continuación

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia, capacidad de pago, garantías, carácter, etc.) y cobranzas (comités de cartera y técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente canal.
- Análisis mensual de indicadores de cartera que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.
- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y de cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles)

(c) Riesgo de liquidez

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la empresa se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

4.2 Administración del riesgo de capital

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la empresa se administra el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita valorar por un mayor valor económico a la empresa.
- Partimos de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.

4.3 Estimación de valor razonable

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dolares estadounidenses)

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1)
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2)
- Información sobre el valor presente de los flujos futuros (nivel 3)

Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía no posee elementos a ser medidos a valor razonable

NOTA 5 - ESTIMACIONES Y APLICACION DE CRITERIO PERSONAL

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

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

(a) Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. A pesar que la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieran de ajustes por impuestos en el futuro.

(b) Obligaciones por beneficios por retiros del personal

Debido a su estructura organizativa, y a la rotación del personal operativo y administrativo la administración considera adecuado no hacer provisiones de retiro de empleados, excepto de aquellos beneficios periódicos que se liquidan cada año.

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012
Caja General		-
Caja Chica	1,150	800
Bancos	278,905	1,012,804
Total	<u>280,055</u>	<u>1,013,604</u>

Corresponde principalmente a valores depositados en entidades bancarias.

NOTA 7 - CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Los saldos de documentos y cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013 y 2012 se detallan a continuación:

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Clientes Matriz GYE	<u>33,960</u>	<u>23,135</u>
Total	<u>33,960</u>	<u>23,135</u>

NOTA 8 - INVENTARIOS

Composición:

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Servicios de Transportes Materiales	0	80,912
Otros Costos de Mov. De Tierra en Proceso	<u>0</u>	<u>131,409</u>
Total	<u>0</u>	<u>212,321</u>

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 9 - CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Composición

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Obra #1 Guamote		
Cemento	12.493	16.699
Hierro	9.266	20.180
Hormigon	57.574	39.018
Materiales Directos Diversos	13.794	2.980
Estructuras Metálicas	152.364	193.672
Materiales Instalaciones Hidrosanitarias	15.265	7.439
Materiales Instalaciones Eléctricas	412.080	204.201
Supervisión del Personal	-	6.250
Beneficios Sociales de Personal Propio	-	1.378
Otros Costos del Personal Propio	-	1.994
Otros Costos Indirectos	-	26.731
Obra #2 Olmedo - Hierro	9.578	-
Total	<u>682.414</u>	<u>520.542</u>

NOTA 10 - OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Composición

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Impuestos Pagados por Anticipado	117.391	168.080
Seguros Anticipados	106.662	49.323
Anticipo a Contratistas y Proveedores	115.405	60.654
Empleados	540	29.181
Proaya	58.000	35.000
Otras Cuentas por Cobrar	20.300	8.967
Total	<u>418.298</u>	<u>351.205</u>

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dolares estadounidenses)

NOTA 11 -ACTIVO FIJO

Composicion

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012	Tasa anual de depreciación (%)
Costo Historico			
Terrenos	7.738	7.738	
Edificios	15.242	15.243	2%
Equipos Pesados	697.715	703.699	10%
Vehiculos	229.774	188.876	10%
Muebles y Enseres	17.736	17.736	10%
Equipos de Oficina	4.781	2.211	10%
Equipo de Computacion	8.782	7.735	20%
Total Costo	981.768	943.238	
Activos Revalorizados			
Terrenos	249.734	234.750	
Edificios	47.200	47.200	
Equipos Pesados		0	
Vehiculos		0	
Total Revalorizacion	296.934	281.950	
Depreciacion			
(+) depreciacion acumulada	639.704	559.662	
(-) depreciacion acumulada de Activos Revalorizados	5.500	5.626	
Total Depreciacion	645.204	565.288	
Total	632.428	659.900	

Movimiento

	2013	2012
Saldos al 1 de enero	659.900	696.968
Adiciones netas	44.514	11.716
Retiros / Ventas	(5.985)	-
Revalorizacion de Activos	14.984	23.838
Depreciacion del año	(80.985)	(72.622)
Saldos al 31 de diciembre	632.428	659.900

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dolares estadounidenses)

NOTA 12 - OTROS ACTIVOS

Composición

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Cuentas por Cobrar Accionistas		50 000
Gastos de Constitucion		40 243
Gastos Pre-Operativos		144 000
Otros Cargos Diferidos- Gastos Operativos	108 104	200
Total	<u>108 104</u>	<u>234 443</u>

NOTA 13 - PRESTAMOS BANCARIOS

Composición

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Bancos Locales	24 448	14 357
Sobregiros Bancarios		47 654
Total	<u>24 448</u>	<u>62 011</u>

NOTA 14 - CUENTAS POR PAGAR

Composicion

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Deposito de Clientes- Construcciones	1 616,222	2 322 246
Cuentas por Pagar a Proveedores	133 471	193 172
Cuentas por Pagar a Cias. Relacionadas		3 512
Total	<u>1 749,693</u>	<u>2 518 930</u>

El monto de Depósito de Clientes – Construcciones se refiere a valor de anticipos recibidos según contratos firmados en el Consejo de la Judicatura sobre la construcción en proceso localizada en Guamote y con la institución Consejo de la Judicatura de la construcción en proceso localizada en Olmedo. Estos saldos de \$1,616,222 la Entidad Informante deberá facturar como venta de servicios de construcción durante el ejercicio 2014

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 15 - BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Un detalle de los Beneficios Sociales por pagar es como sigue:

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Sueldos por Pagar		
Jornales Acumuladas	1.445	5.611
Décimo Tercer Sueldo	1.960	1.232
Décimo Cuarto Sueldo	3.808	4.070
Vacaciones	909	1.256
Aporte Patronales IESS	1.544	2.225
Fondo de Reserva	237	388
Participación Empleados por Pagar	3.948	4.047
Total	<u>13.851</u>	<u>18.829</u>

NOTA 16 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de los impuestos por pagar es como sigue:

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012
Impuestos retenidos por pagar	11.177	41.040
Impuesto a la Renta Compañía	20.975	8.406
Otras Cuentas por pagar	10.636	7.837
Total	<u>42.788</u>	<u>57.283</u>

NOTA 17 - SITUACION FISCAL

Impuesto a la renta

La provision para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 23% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 13% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Base de cálculo de Anticipo Mínimo de Impuesto a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 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 del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

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, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Otros asuntos

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2011.

Entre algunos de los temas se incluyen determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras (exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del Impuesto a la Renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven el medio ambiente y también se establece la reducción progresiva del Impuesto a la Renta desde el 2011 hasta llegar al 22% en el 2013.

Cambios en la legislación -

Salario mínimo sectorial: El Ministerio de Relaciones Laborales, emitió la Resolución No. 000370, publicada en el Registro Oficial No. 618 del 13 de enero de 2012, misma que estableció los niveles en las estructuras ocupacionales de las comisiones sectoriales y los salarios mínimos sectoriales para los trabajadores amparados por el Código del Trabajo vigentes a partir del 1 de enero del 2012.

Esta resolución determina que los salarios mínimos sectoriales en ningún caso podrán ser inferiores a las establecidas para cargo en las ramas de actividad de comisiones sectoriales, y las tarifas de jornada nocturna se liquidarán en relación a lo establecido en el artículo 49 del Código de Trabajo.

Compensación económica para el salario digno: El Ministerio de Relaciones Laborales, emitió el Acuerdo No. 0005, publicada en el Registro Oficial No. 629 del 30 de enero de 2012, mediante el cual establece el procedimiento para el cálculo, pago y control de cumplimiento de la compensación económica para el salario digno del 2012, cuyo valor calculado es de US\$ 350.70 por mes.

La compensación económica se define como la diferencia entre el salario digno y el ingreso mensual percibido por el trabajador y deberá ser pagado por los empleadores, sociedades o personas naturales obligadas a llevar contabilidad que hubieren generado utilidades en el ejercicio económico 2012 o que hubieren pagado anticipo de impuesto a la renta inferior a la utilidad.

La liquidación para el pago de la compensación económica del año 2013 se hará hasta el 31 de diciembre de ese ejercicio y se pagará a los trabajadores hasta el 31 de marzo del año 2014 por una sola vez. Para el pago de esta compensación económica, el empleador

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dolares estadounidenses)

destinara hasta el 100% de las utilidades correspondientes al año 2012. Si la totalidad del valor de las utilidades no alcanzare para cubrir el salario digno, dicha utilidad deberá repartirse de manera proporcional, para lo que, el valor de la compensación correspondiente a cada trabajador para alcanzar el salario digno se dividirá para el monto total necesario para cubrir el salario digno de todos los trabajadores y se multiplicará por el valor de utilidades efectivamente generadas en el año 2012.

Reversos de gasto no deducibles: de acuerdo al Registro Oficial No. 718 del 6 de junio del 2012, la administración tributaria resuelve la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación, y en ninguno de estos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de "reverso de gastos no deducibles", para dichos efectos.

En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1o. de enero al 31 de diciembre de cada año.

Gasto de depreciación por activos revaluados: de acuerdo al Registro Oficial No. 727 del 19 de junio del 2012, la administración tributaria resolvió suprimir el literal f) del artículo 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que consideraba el gasto de depreciación por activos revaluados como no deducibles.

NOTA 18 - CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado consiste en 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con su valor nominal de \$1.00 cada una respectivamente.

NOTA 19 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance al 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

INFRAESTRUCTURA URBANA Y AGRÍCOLA S.A. INURASA

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 20 - COSTO DE VENTAS

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costo de materiales	940.869	266.972
Otros costos de construcción (1)	529.043	249.941
Total	(1) <u>1.469.912</u>	<u>516.913</u>

(1) Corresponden a los gastos de sueldos de oficina, servicios básicos, Impuestos, Contribuciones, Depreciación, entre otros gastos

NOTA 18 - EVENTO SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe (abril 30, 2014) no existen eventos, que en opinión de la Administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2013

INURASA S.A. 2013