
CORPCAMINART S.A.
Notas Comparativas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(Expresados en miles de Dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 1.- Actividad

Corpcaminart S.A. fue constituida el 19 de marzo del 2010 e inscrita en el Registro Mercantil el 25 de marzo del 2010, su objeto social principal de la Compañía es la compra venta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles, su corretaje, así como cualquier acto jurídico relacionado directamente con los bienes inmuebles, planificación, diseño y construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares de obra civil.

Nota 2 – Bases de la preparación de los estados financieros

a) Declaración de conformidad y presentación

A partir del 1 de enero del 2011, los estados financieros individuales de la compañía fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), tal como lo indican las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

Las NIIF utilizadas en la preparación de los estados financieros individuales corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB, de conformidad con el instructivo No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

a) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los activos recibidos.

b) Moneda funcional y de presentación

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 21 (NIC-21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía.

c) Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable.

d) Juicios y estimaciones contables.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden:

Estimación de cobranza dudosa, la depreciación y vida útil de propiedad, planta y equipo y propiedades de inversión, la provisión para beneficios sociales, la provisión para impuesto a la renta, cuyos criterios contables se describen más adelante.

La Administración ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros adjuntos, según se explica en las correspondientes políticas contables.

Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

a) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

b) Como política contable se adopta el registro de los valores en que se incurre para la construcción de los bienes inmuebles dentro del grupo "Otros

activos largo plazo” por permanecer estos por más de un ejercicio fiscal, este grupo formará parte de los activos hasta que se termine la construcción y formalice la entrega de los inmuebles con la escritura correspondiente.

c) Instrumentos financieros –

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos, cuentas por cobrar y depósitos en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados: efectivo y equivalentes de efectivo, y préstamos y partidas por cobrar.

ii. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos. La Compañía para propósitos del estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo únicamente los saldos de efectivo en caja y bancos.

iii. Préstamos y partidas por cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

d) Propiedad, Planta y Equipos

La compañía no cuenta con Propiedad, Planta y Equipos

e) Deterioro

i. Activos Financieros

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que existe esa evidencia objetiva cuando ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, con efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que éste no tiene otra alternativa que aceptar la reestructuración, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, o la desaparición de un mercado activo para una inversión.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

Los saldos de las cuentas por cobrar clientes se registran a su valor razonable, neto de su estimación para cuentas incobrables. La estimación de cobranza dudosa es determinada cuando existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar el valor íntegro de las cuentas por cobrar de acuerdo con los términos originales establecidos. En adición, la Administración registra estimaciones con base en evaluaciones efectuadas a clientes específicos a los cuales se les deba iniciar o se les ha iniciado una acción judicial y a clientes que evidencian una difícil situación económica.

El saldo de la estimación es revisado periódicamente por la Gerencia para ajustarlo a los niveles necesarios para cubrir las pérdidas potenciales en las cuentas por cobrar. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si la reversión está objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no se ha determinado indicios de deterioro.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto diferido activo, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

f) Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

g) Reconocimiento de ingresos y gastos—

Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado.

Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes negociados.

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

h) Impuesto a la renta—

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido son reconocidos en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte. Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados

si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta aplicado por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada cierre de balance y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo o pasivo por impuestos diferidos se pueda compensar.

El impuesto diferido originado por un cambio en el importe en libros procedente de la revaluación de las propiedades, planta y equipo deberá reconocerse en el resultado integral.

Nota 4 – Nuevos pronunciamientos contables

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

(Ver detalle siguiente página)

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
NIIF 10	Consolidación de estados financieros	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras Entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios Conjuntos	Enero 1, 2013
Enmienda NIIF 7	Instrumentos Financieros- Información a Revelar	Enero 1, 2013
NIC 32	Instrumentos Financieros: Presentación	Enero 1, 2014
NIIF 9	Enmienda: Instrumentos financieros: Clasificación y Medición	Enero 1, 2015

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

Nota 5 – Administración de riesgos

La Compañía está expuesta a riesgos de mercado en el curso normal de sus operaciones; sin embargo, la Administración sobre la base de su conocimiento técnico y su experiencia, establece políticas para el control de los riesgos crediticio, de liquidez, tasa de interés y operaciones.

a) Marco de Administración de Riesgo –

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

b) Riesgo Crediticio –

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar de la Compañía.

El riesgo crediticio es controlado a través de la evaluación y análisis de transacciones individuales, para lo cual se realiza una evaluación sobre deudas vencidas cuya cobranza se estima remota para determinar la provisión requerida por incobrabilidad.

c) Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El riesgo de liquidez surge por la posibilidad de desajuste entre las necesidades de fondos (por gastos operativos y financieros, inversiones en activos, vencimientos de deudas y dividendos comprometidos) y las fuentes de los mismos (ingresos producto de rescates de valores negociables, del cobro de cuentas de clientes y el financiamiento con entidades financieras). La gestión prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y valores negociables y contar con la disponibilidad de financiamiento en los bancos.

La Compañía al cierre de los estados financieros no presenta pasivos de largo plazo ni obligaciones con instituciones financieras, los pasivos de corto plazo están constituidos principalmente por proveedores y otras cuentas por pagar de corto plazo por lo que no está expuesta a un riesgo alto de crédito.

d) Riesgo de capital –

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio. La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro de los distintos negocios que desarrolla. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital.

Nota 6.- Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Se conforma de la siguiente manera:

	USD	
	2013	2012
Caja Chica	100,00	100,00
Caja Chica Administración Condominio	50,00	-
Bancos Nacionales	37.536,77	187.760,51
TOTAL	37.686,77	187.860,51

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo y bancos.

Nota 7.- Activos Financieros

Se conforma de la siguiente manera:

	USD	
	2013	2012
Cuentas por cobrar clientes (I)	202.668,41	24.880,08
Cuentas por cobrar relacionados	-	3.409,87
Anticipo a Proveedores (II)	104.264,87	-
TOTAL	306.933,28	28.289,95

(i) Se refiere a valores pendientes de cobro por concepto de venta a clientes

(ii) Se refiere a valores pendientes de cobro por concepto de dinero entregado al contratista para flujo de operación.

Nota 8.- Activos por impuestos corrientes

Se conforma de la siguiente manera:

	USD	
	2013	2012
IVA en importaciones (i)	-	12.443,92
Retención del impuesto a la Renta	276,06	36,61
Anticipo impuesto a la Renta (ii)	21.758,08	-
Impuesto a la plusvalía (iii)	3.906,03	-
TOTAL	25.940,17	12.480,53

(i) Se refiere al Crédito Tributario de Impuesto al Valor Agregado (IVA) generado por la importación de piso a ser utilizado en los departamentos, en el 2013 este crédito tributario pasará a formar parte del costo de los bienes inmuebles.

(ii) Corresponde al valor cancelado por impuesto a la renta en el mes de Septiembre del 2013.

(iii) Corresponde al registro contable del impuesto a la plusvalía registrado el 31 de Diciembre de 2013.

Nota 9.- Inventarios

Corresponde al saldo de los departamentos que fueron entregados por el constructor a CORPCAMINART S.A. como terminados los cuales quedaron pendientes de entrega al cierre de balances 31 de diciembre del 2013. A continuación un detalle:

	2013
Bloque A	
Departamento A 201	350.943,45
Departamento A 301	384.018,20
Departamento A 303	206.572,34
Bloque B	
Departamento B 101	543.135,86
Departamento B 201	425.197,82
Departamento B 203	459.986,88

(Continúa siguiente página)

Bodegas- Estacionamientos

Estacionamiento 30	14.844,76
Estacionamiento 7	15.003,41
Estacionamiento 8	15.082,73
Estacionamiento 16	13.574,93
Estacionamiento 23	12.781,04
Estacionamiento 24	13.416,30
Estacionamiento 25	12.701,72
Estacionamiento 26	15.270,53
TOTAL	2.482.529,97

Nota 10.- Activos no corrientes

Se conforma de la siguiente manera:

	USD	
	2013	2012
Otros activos largo plazo	803.401,12	4.830.985,19
TOTAL	803.401,12	4.830.985,19

Se refiere a valores incurridos en la construcción de los inmuebles de acuerdo al contrato con OMACA. Por política de la empresa se manejará en los activos como Construcciones en curso para poder llevar el control hasta la finalización del proyecto.

Al 31 de diciembre del 2013 se presenta el siguiente resumen según informe presentado por OMACA:

Edificio A:

Entregado

Edificio B

Departamentos entregados B302, B501, B301, B201

Estructura del Edificio:

Albañilería (Mamposterías, enlucidos, masillados) Terminado

Instalaciones

Acabados B201 y B 401 Terminado

Montaje ascensor Terminado

Cerramiento Terminado

(Continúa siguiente página)

Edificio C

Estructura:

Albañilería Terminado

Instalaciones

Agua Potable Terminado
Eléctricas Avance 90%
Instalaciones de gas Terminado

Acabados

Estuco y pintura paredes Avance 95%
Gypsum Avance 95%
Montaje pérgolas metálicas Terminado

Comunales

Montaje ascensor Terminado
Cerramientos Terminado
Jardinería Avance 60%

Los ingresos serán reconocidos cuando:

Las ventas serán reconocidas, cuando se ha transferido el bien y los riesgos y beneficios asociados han sido transferidos.

Nota 11.- Cuentas y documentos por pagar

Se conforma de la siguiente manera:

	USD	
	2013	2012
Proveedores	47.165,11	27.405,29
TOTAL	47.165,11	27.405,29

El saldo refleja las transacciones realizadas con los proveedores de servicios y bienes que quedaron a crédito y corresponden a movimientos de Mayo a diciembre del 2013

Nota 12.- Cuentas por pagar diversas

	USD	
	2013	2012
Préstamo Accionistas	75.250,00	75.250,00
TOTAL	75.250,00	75.250,00

El 20 de diciembre de 2012, mediante Acta de Junta General Ordinaria De Accionistas, se aprueba realizar una reclasificación de US\$ 75.250,00 a la cuenta por pagar accionistas de la cuenta Aportes Futuras Capitalizaciones mediante el siguiente detalle:

	USD	
	2012	2011
Camacho Sierra Alejandra	6.000,00	-
Camacho Sierra Paula	6.000,00	-
Espinosa Holguín Fernando	6.500,00	-
Espinosa Holguín Francisco Xavier	6.500,00	-
Pérez Montufar Barba Ana María	7.250,00	-
Pérez Montufar Barba Carolina	7.250,00	-
Pérez Montufar Barba Nicolás	7.125,00	-
Pérez Montufar Barba Sebastián	7.125,00	-
Sierra Coymat Ana Patricia	7.500,00	-
Wright Castro Ricardo Enrique	14.000,00	-
TOTAL	75.250,00	-

La cuenta no registro movimientos en el período 2013

Nota 13.- Otros pasivos no corrientes

Se conforma de la siguiente manera:

	USD	
	2013	2012
Anticipo Clientes Largo Plazo	2.289.790,94	4.125.091,24
TOTAL	2.289.790,94	4.125.091,24

Este rubro es el resultado de los dineros recibidos de los clientes para la construcción de sus departamentos, los mismos que serán entregados al ser finalizada la obra.

Las ventas serán reconocidas, cuando se ha transferido el bien y los riesgos y beneficios asociados han sido transferidos.

Nota 14.- Capital

Se conforma de la siguiente manera:

(Ver detalle siguiente página)

	USD	
	2013	2012
Sebastián Pérez Montufar	57,00	57,00
Nicolás Pérez Montufar	57,00	57,00
Carolina Pérez Montufar	58,00	58,00
Ana María Pérez Montufar	58,00	58,00
Ricardo Wrigh Castro	112,00	112,00
Francisco Espinoza Holguín	52,00	52,00
Fernando Espinoza Holguín	52,00	52,00
Rafael Terán López	30,00	30,00
José Rafael Pallares Troya	116,00	116,00
Laura López Chiriboga	52,00	52,00
Ana Patricia Sierra	60,00	60,00
Paula Camacho	48,00	48,00
Alejandra Camacho	48,00	48,00
TOTAL	800,00	800,00

CORPCAMINART S.A. se constituyó con un capital de US\$ 800.- mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Rodrigo Salgado Valdez el 19 de Marzo de 2010, fue inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 25 de marzo de 2010.

Nota 15.- Aportes futuras capitalizaciones

El incremento de la cuenta de aporte futuras capitalizaciones corresponde a una reclasificación, efectuada el 4 de Junio de 2013, según comprobante 5590, donde se reclasifica US\$ 215.000,00 de la cuenta de anticipo clientes, a la cuenta de Aporte futuras capitalizaciones. A continuación el detalle:

	USD	
	2013	2012
Sebastián Pérez Montufar	74.820,40	59.490,90
Nicolás Pérez Montufar	74.820,40	59.490,90
Carolina Pérez Montufar	76.122,10	60.534,60
Ana María Pérez Montufar	76.122,10	60.534,60
Ricardo Wright Castro	146.994,40	116.894,40
Francisco Espinoza Holguín	68.247,40	54.272,40
Fernando Espinoza Holguín	68.247,40	54.272,40
Rafael Terán López	39.352,00	31.311,00
José Rafael Pallares Troya	152.244,20	121.069,20
Laura López Chiriboga	68.247,40	54.272,40
Ana Patricia Sierra	78.747,00	62.622,00
Paula Camacho	62.997,60	50.097,60
Alejandra Camacho	62.997,60	50.097,60
TOTAL	1.049.960,00	834.960,00

Nota 16.- Resultado del ejercicio

	USD	
	2013	2012
Utilidad del ejercicio	<u>198.332,29</u>	<u>(6.048,73)</u>
TOTAL	198.332,29	(6.048,73)

Por el tipo de giro del negocio que mantiene la Compañía hasta la actualidad ha generado ingresos y gastos los cuales han producido una utilidad del giro del negocio, en el período por US\$ 198.332,29

Nota 17.- Ingresos

Se conforma de la siguiente manera:

	USD	
	2013	2012
Ingresos por venta de departamentos	<u>3.897.109,33</u>	<u>-</u>
TOTAL	3.897.109,33	-

Los ingresos correspondientes a la venta de departamentos corresponden al siguiente detalle:

CLIENTE	N° de departamento	Valor
Carolina Pérez Montufar	A 101	448.646,58
Patricio Salvador	A 302	243.052,01
María Fernanda González	A 401	553.932,44
Sebastián Pérez Montufar	A 501	389.480,19
José Rafael Pallares Troya	B 401	515.572,00
Ana María Pérez Montufar	B 501	403.910,03
Nicolás Pérez Montufar	C 501	405.300,32
Alfonso Xavier Arroyo Valdivieso	B 301	432.536,38
Adkkybusiness	C 301	<u>504.679,38</u>
	TOTAL	3.897.109,33

Nota 18.- Costos

Se conforma de la siguiente manera:

	USD	
	2013	2012
Costo de ventas	<u>(3.673.973,88)</u>	<u>-</u>
TOTAL	(3.673.973,88)	-

El valor corresponde la venta de departamentos que se detallan a continuación

Detalle	Valor
Ventas Dpto. A 101	416.322,31
Ventas Dpto. A 302	240.276,31
Venta Dpto. A 401	482.932,01
Ventas Dpto. A 501	324.723,12
Ventas Dpto. B 401	517.919,40
Ventas Dpto. B Pent-house	374.002,22
Ventas Dpto. C 501	404.256,46
Ventas Dpto. B 301	421.743,01
Ventas Dpto. C 301	491.799,04
TOTAL	3.673.973,88

Nota 19.- Gastos Operacionales

Se conforma de la siguiente manera:

	USD	
	2013	2012
Gastos de personal de administrativo	16.974,49	-
Honorarios profesionales	14.599,20	-
Impuestos, tasas y contribución	14.315,77	12.141,88
Servicios generales	22.510,75	-
Gastos legales	1.295,54	6.183,37
Otros	1.590,96	-
TOTAL	71.286,71	18.325,25

Nota 20. - Conciliación Tributaria

A continuación describimos la conciliación tributaria del ejercicio 2013 así:

Utilidad Contable o Perdida Contable	\$	198,332.29
(-) 15% Utilidad Trabajadores	\$	-
(-) Ingresos Exentos	\$	19,579.56
(+) Gastos No Deducibles	\$	8,538.39
BASE IMPONIBLE	\$	187,291.12
TARIFA DE IMPUESTO A LA RENTA		22%
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	\$	41,204.05
UTILIDAD NETA	\$	146,087.07

21.- Compromisos y Contingencias

A la fecha del informe, no se presentan compromisos ni contingencias según la confirmación de nuestros abogados Paz Horowitz que pudieran afectar la interpretación de los Estados Financieros.

Nota 22.- Hechos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión del informe de los Auditores Independientes, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos.


