

## MINUTOCORP S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

En conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes



## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de  
Minutocorp S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Minutocorp S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

### Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y de control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

### Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



## Opinión

# Hansen-Holm

6. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Minutocorp S.A. al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

## Asuntos de énfasis

7. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas por US\$1,339,068 y US\$192,695, respectivamente, tal como se expone en la Nota 7. PARTES RELACIONADAS.
8. A la fecha de este informe la Compañía ha contratado a profesionales externos, quienes se encuentran en proceso de análisis del cumplimiento de los principios de plena competencia por las operaciones con partes relacionadas 2013 conforme lo exige la Administración Tributaria.
9. El Informe de Cumplimiento Tributario de Minutocorp S.A. al 31 de diciembre del 2013, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador  
Mayo 13, 2014

Teresa Hansen-Holm  
Matrícula CPA 23.895

Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.  
SC.RNAE – 003



MINUTOCORP S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

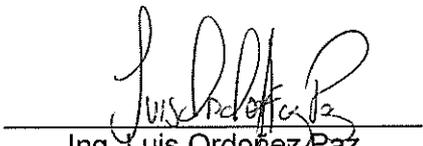
DICIEMBRE 31, 2013

(Expresado en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	2,259,667
Cuentas por cobrar	6	170,578
Partes relacionadas	7	1,339,068
Inventarios		7,327
Gastos pagados por anticipado	8	515,346
Total activo corriente		<u>4,291,986</u>
Propiedad, vehículos y otros, neto	9	1,992,027
Cuentas por cobrar	6	350,000
Otros activos		2,146
Impuesto diferido	12	963
Total activos		<u>6,637,122</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
<u>PASIVOS</u>		
Cuentas por pagar	10	3,819,812
Partes relacionadas	7	192,695
Gastos acumulados		370,588
Total pasivo corriente		<u>4,383,095</u>
Obligaciones por beneficios a los empleados	11	11,245
<u>PATRIMONIO</u>		
Capital social	13	800
Reserva legal	13	1,597
Resultados acumulados	13	2,240,385
Total patrimonio		<u>2,242,782</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>6,637,122</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
Sr. David Concha Becerra  
Representante Legal

  
Ing. Luis Ordoñez Paz  
Contador

MINUTOCORP S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

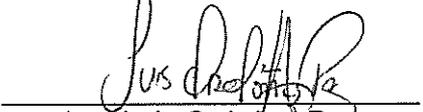
DICIEMBRE 31, 2013

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	
Ingresos por actividades ordinarias	14	15,130,938
Costo de ventas		<u>(12,054,339)</u>
Utilidad operacional		3,076,599
<u>Gastos</u>		
Gastos de ventas		(251)
Gastos administrativos		(946,198)
Gastos financieros		<u>(21,084)</u>
Total gastos		(967,533)
Otros ingresos, neto		130,928
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		2,239,994
Participación a trabajadores	12	(335,999)
Impuesto a las ganancias	12	<u>(417,535)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>1,486,460</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
Sr. David Concha Becerra  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Luis Ordoñez Paz  
Contador

MINUTOCORP S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2013

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Resultados acumulados				
	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Adopción por primera vez de las NIIF	Total de resultados acumulados
Saldos a diciembre 31, 2012	800	1,597	1,599	385	751,941
Utilidad neta del ejercicio					753,925
Saldos a diciembre 31, 2013	800	1,597	1,599	385	753,925
					1,486,460
					1,486,460
					2,240,385
					2,242,782

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
Sr. David Concha Becerra  
Representante Legal

  
Ing. Luis Ordoñez Paz  
Contador

MINUTOCORP S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2013

(Expresado en dólares de E.U.A.)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Utilidad neta del ejercicio	1,486,460
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación	
Participación de trabajadores e impuesto a las ganancias	753,534
Depreciación	25,667
Obligaciones por beneficios a los empleados	5,025
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>	
Cuentas por cobrar	(621,887)
Activos diferidos y otros	29,582
Inventarios	77,052
Cuentas por pagar y otros	1,406,041
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>3,161,474</u>

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Adquisición de propiedad, vehículos y otros, neto	<u>(1,766,501)</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(1,766,501)</u>
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	1,394,973
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	864,694
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	2,259,667

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
Sr. David Concha Becerra  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Luis Ordoñez-Paz  
Contador

MINUTOCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2013

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

MINUTOCORP S.A. se constituyó el 5 de junio del 2006, mediante escritura pública presentada ante la Notaría Décima de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 13 de julio del 2006; con fecha 12 de noviembre del 2012, la Compañía reforma el artículo segundo del Estatuto Social, mediante escritura pública presentada ante el Notario Cuarto de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 1 de marzo del 2013. La Compañía tendrá por objeto dedicarse a la construcción, reparación, remodelación y decoración de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, lotizaciones, centros comerciales, condominios, hospitales, carreteras, puentes, pistas de navegación aérea, aeropuertos y obras civiles en general, fiscalización, diseño, instalación, construcción, mantenimiento y supervisión de cualquier clase de obras.

Al 31 de diciembre del 2013, el 54% de sus ventas fue realizado a Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Socio Vivienda Guayaquil II, y, el 35% a Constructora de Diseños Productivos Construdipro S.A., ver Nota 7. PARTES RELACIONADAS.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.

- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y equivalentes de efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

c) Propiedad, vehículos y otros

La propiedad, vehículos y otros están valuados a su valor razonable. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes establecida por el Servicio de Rentas Internas.

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

Vehículos	20%
Equipos de computación	33%
Herramientas	20%
Muebles, enseres y equipos	10%

d) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

e) Obligaciones por beneficios a empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

f) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

g) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen bajo el método de avance de obra.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

#### 4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

##### a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida.

La Compañía no mantiene provisiones en caso de posibles pérdidas basadas en que la transferencia del inmueble aún no se ha realizado hasta la cancelación de la obligación por parte del cliente.

#### 5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013, el efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto por:

Caja	2,206
Bancos	1,690,291
Inversiones temporales (1)	<u>567,170</u>
	<u>2,259,667</u>

(1) Incluye inversiones temporales mantenidas en Banco Pichincha por US\$516,170, Banco Bolivariano por US\$26,000 y Banco del Austro por US\$25,000.

#### 6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de cuentas por cobrar a corto plazo es el siguiente:

Clientes	49,581
Préstamos a empleados	19,227
Otros (1)	<u>101,770</u>
	<u>170,578</u>

(1) Incluye principalmente cuenta por cobrar por US\$84,207 a Constructora Covigon C.A., ver Nota 14. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Acuerdo de voluntades y promesa de venta.

Al 31 de diciembre 2013, el saldo de cuentas por cobrar a largo plazo es el siguiente:

Otras (1)	<u>350,000</u>
	<u>350,000</u>

(1) Incluye pagares a la orden con Fideicomiso Compostela por US\$100,000 y US\$250,000, con vencimiento a julio del 2014 renovables anualmente, con una tasa de interés del 14%.

## 7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2013, los saldos de cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas son los siguientes:

	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>
Formaper S.A.	1,020,407	0
Lokarsa S.A.	30,418	0
Forlano S.A.	15,313	0
Constropolis S.A.	28,115	0
Constructora Valero	99,000	0
Construdipro S.A.	100,000	0
Impodaco S.A.	1,629	943
David Concha	44,186	191,752
	<u>1,339,068</u>	<u>192,695</u>

Durante el 2013, las principales transacciones con partes relacionadas corresponden a:

Construcción de viviendas	15,196,381
Compra de materiales	2,350,894
Préstamos entregados	1,026,629
Préstamos recibidos	390,000
Alquiler de maquinarias	341,438
Alquiler de bodegas, oficinas	109,472
Interés por préstamo	28,129

## 8. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de gastos pagados por anticipado es el siguiente:

Anticipos a proveedores (1)	426,930
Anticipos a contratistas (2)	88,416
	<u>515,346</u>

(1) Incluye principalmente anticipo a Holcim Ecuador S.A. por US\$226,747 y a Yaglodvial S.A. por US\$38,757, por compra de materiales.

(2) Incluye principalmente anticipo a José Abel Bolaños Valverde por US\$51,367, por servicios prestados.

## 9. PROPIEDAD, VEHÍCULOS Y OTROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2013, el movimiento de propiedad, vehículos y otros, neto es el siguiente:

	<u>Terreno</u>	<u>Muebles y equipo</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Herramientas</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>						
Saldo inicial	5,947	38,562	3,765	242,067	6,396	296,737
Adiciones (1)	1,500,000	71,182	17,256	178,063	0	1,766,501
Total de costo	1,505,947	109,744	21,021	420,130	6,396	2,063,238
Depreciación acumulada	0	(13,807)	(5,854)	(49,270)	(2,280)	(71,211)
Propiedad, vehículos y otros, neto	<u>1,505,947</u>	<u>95,937</u>	<u>15,167</u>	<u>370,860</u>	<u>4,116</u>	<u>1,992,027</u>

(1) Corresponde principalmente a compra de terreno a ADELCA por US\$1,500,000.

## 10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de cuentas por pagar incluye lo siguiente:

Proveedores	130,899
Cuentas por pagar contratistas	58,781
Cuentas por pagar varias	23,442
Impuestos por pagar	260,173
Provisiones varias	946,935
Anticipos de clientes (1)	1,533,488
Ingresos diferidos (2)	866,094
Saldo neto al final del año	<u>3,819,812</u>

- (1) Incluye principalmente anticipo de Fideicomiso Mercantil Ciudad Victoria por la construcción de 175 casas por US\$1,524,338, ver Nota 14. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de ejecución de obras de construcción de viviendas "Ciudad Victoria", parte 2.
- (2) Corresponde a ingresos facturados por anticipos de Ciudad Santiago S.A. SANCITY y Fideicomiso Mercantil Ciudad Victoria por US\$720,371 y US\$145,723 respectivamente, ver Nota 14. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de ejecución de obras de construcción de viviendas "Ciudad Santiago".

## 11. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía tiene registrada una provisión por jubilación patronal y por desahucio sustentada en un estudio actuarial preparado por Logaritmo Cía. Ltda., el movimiento de las provisiones es el siguiente:

	<u>Jubilación</u> <u>patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2012	5,019	1,600	6,619
Provisión del año	3,136	1,889	5,025
Pagos efectuados	0	(399)	(399)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	<u>8,155</u>	<u>3,090</u>	<u>11,245</u>

## 12. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%.

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

Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	2,239,994
Participación a trabajadores	(335,999)
Ingresos exentos	(7,006)
Gastos no deducibles	68,601
15% P.T. ingresos exentos	1,051
Beneficio tributario incremento neto de empleados	(54,066)
Beneficio tributario discapacitados	(11,268)
Deducción por leyes especiales	(284)
Utilidad gravable	<u>1,901,023</u>
Impuesto causado	418,225
Impuesto diferido	(690)

De acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido activo es:

Saldo inicial	273
Ajuste	<u>690</u>
Saldo final	<u><u>963</u></u>

### 13. PATRIMONIO

#### Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1.00 cada una.

#### Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

### 14. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

#### a) Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Socio Vivienda Guayaquil II

Mediante escritura pública otorgada el 28 de marzo de 2011, ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda se adhirió al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Socio Vivienda Guayaquil II realizando el aporte de un inmueble de su propiedad y adquirió varios compromisos, tales como la emisión y pago de los bonos para la adquisición de las diferentes soluciones habitacionales del proyecto inmobiliario. La Compañía posee un porcentaje de participación del 1.26%.

Mediante escritura pública otorgada el 10 de diciembre de 2010, ante el Notario Suplente Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Socio Vivienda Guayaquil II, con el objeto de desarrollar el proyecto de vivienda de interés social denominado Socio Vivienda Guayaquil II.

Al 31 de diciembre del 2013, aún no se ha liquidado el fideicomiso.

b) Contrato de terminación de la construcción General de Construcciones C. Ltda.

Con fecha 28 de septiembre del 2012, se celebra contrato de terminación de la construcción de 108 soluciones habitacionales parcialmente construidas por la compañía General de Construcciones C. Ltda., en el proyecto de interés social denominado Socio Vivienda Guayaquil II, y se firma acta de entrega – recepción con fecha 7 de marzo del 2013. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía ha reconocido ingresos por US\$304,573.

c) Contrato de terminación de la construcción Yavamal S.A.

Con fecha 26 de noviembre del 2012, se celebra contrato de terminación de la construcción de 92 soluciones habitacionales parcialmente construidas por la compañía Yavamal S.A., en el proyecto de interés social denominado Socio Vivienda Guayaquil II, y se firma acta de entrega – recepción con fecha 8 de abril del 2013. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía ha reconocido ingresos por US\$439,356.

d) Contratos con el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Socio Vivienda Guayaquil II

La Compañía celebró varios contratos para la construcción de soluciones habitacionales en el proyecto de interés social denominado Socio Vivienda Guayaquil II, en las siguientes fechas:

<u>Fecha</u>	<u>No. unidades</u>	<u>Actas de entrega - recepción</u>
15 de noviembre del 2012	152	7 de mayo del 2013
5 de marzo del 2013	150	11 de junio del 2013
11 de marzo del 2013	36	18 de julio del 2013
26 de abril del 2013	208	20 de septiembre del 2013
29 de abril del 2013	86	18 de octubre del 2013
16 de julio del 2013	166	15 de noviembre del 2013

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía ha reconocido ingresos por US\$7,424,925.

e) Contrato de construcción – Constructora de Diseños Productivos Construdipro S.A.

Con fecha 12 de enero del 2012, se celebra contrato de ejecución de obras de construcción de viviendas entre Constructora de Diseños Productivos Construdipro S.A. y Minutocorp S.A., con el objeto de construir 1,006 unidades de vivienda en el proyecto de interés social denominado Socio Vivienda Guayaquil II.

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía ha reconocido ingresos por US\$5,231,448 y se ha firmado actas de entrega - recepción por 796 soluciones habitacionales.

f) Contrato de ejecución de obras de construcción de viviendas "Ciudad Victoria" - Parte 1

Con fecha 31 de mayo del 2013, se celebra contrato de ejecución de obras de construcción de viviendas entre Minutocorp S.A. y Fideicomiso Mercantil Ciudad Victoria con el objeto de construir 210 unidades de vivienda en la ciudadela II de la primera etapa del proyecto inmobiliario Ciudad Victoria ubicado en la Avenida Las Iguanas Km 16 Vía Daule.

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía ha reconocido ingresos por US\$1,415,919 por avance de obra.

g) Contrato de ejecución de obras de construcción de viviendas "Ciudad Victoria"-  
Parte 2

Con fecha 5 de diciembre del 2013, se celebra contrato de ejecución de obras de construcción de viviendas entre Minutocorp S.A. y Fideicomiso Mercantil Ciudad Victoria con el objeto de construir 175 unidades de vivienda en la ciudadela II de la primera etapa del proyecto inmobiliario Ciudad Victoria ubicado en la Avenida Las Iguanas Km 16 Vía Daule.

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía ha recibido anticipo por US\$1,524,338 y no se ha iniciado la obra.

h) Contrato de ejecución de obras de construcción de viviendas "Ciudad Santiago"

Con fecha 12 de agosto del 2013, se celebra contrato de construcción de viviendas entre Minutocorp S.A. y Ciudad Santiago S.A. SANCITY con el objeto de construir 409 unidades de vivienda en la tercera etapa del proyecto inmobiliario denominado urbanización Ciudad Santiago, tercera etapa ubicado en el Km 19.5 Vía Daule.

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía ha recibido anticipos por US\$720,371 y no se ha iniciado la obra.

i) Acuerdo de voluntades y promesa de venta

Con fecha 26 de julio del 2013, se celebra acuerdo de voluntades y promesa de venta del solar No. 26 del proyecto inmobiliario L'Isola ubicado en la isla Mocolí, cuyo precio se estableció en US\$127,778, ver Nota 6. CUENTAS POR COBRAR, anticipos entregados por US\$84,207.

## 15. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Mayo 13, 2014) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.