

## MINUTOCORP S.A.

Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013  
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 los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, 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 nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Asuntos de énfasis

7. Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas por US\$1,741,885 y US\$1,071,619 (2013: 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 2014, conforme lo exige la Administración Tributaria.
9. El Informe de Cumplimiento Tributario de Minutocorp S.A. al 31 de diciembre del 2014, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador  
Abril 18, 2015

Teresa Hansen-Holm  
Matrícula CPA 23.895

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



MINUTOCORP S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	122,709	2,259,667
Cuentas por cobrar	6	2,361,065	170,578
Partes relacionadas	7	1,336,885	1,339,068
Inventarios		502,314	7,327
Gastos pagados por anticipado	8	974,169	515,346
Total activo corriente		<u>5,297,142</u>	<u>4,291,986</u>
Propiedad, vehículos y otros, neto	9	579,914	1,992,027
Propiedad de inversión	10	2,909,107	0
Cuentas por cobrar	6	350,000	350,000
Partes relacionadas	7	405,000	0
Otros activos		30,000	2,146
Impuesto diferido	12	<u>1,866</u>	<u>963</u>
Total activos		<u>9,573,029</u>	<u>6,637,122</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar	11	4,118,742	3,819,812
Partes relacionadas	7	1,071,619	192,695
Gastos acumulados		<u>192,413</u>	<u>370,588</u>
Total pasivo corriente		<u>5,382,774</u>	<u>4,383,095</u>
Obligaciones por beneficios a los empleados	12	18,569	11,245
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	14	800	800
Reserva legal	14	1,597	1,597
Resultados acumulados	14	<u>4,169,289</u>	<u>2,240,385</u>
Total patrimonio		<u>4,171,686</u>	<u>2,242,782</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>9,573,029</u>	<u>6,637,122</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

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

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Luis Ordóñez Paz  
Contador

MINUTOCORP S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por actividades ordinarias	15	7,676,430	15,130,938
Costo de ventas		<u>(5,750,098)</u>	<u>(12,054,339)</u>
Utilidad operacional		1,926,332	3,076,599
<u>Gastos</u>			
Gastos de ventas		0	(251)
Gastos administrativos		(1,476,764)	(946,198)
Gastos financieros		<u>(11,501)</u>	<u>(21,084)</u>
Total gastos		<u>(1,488,265)</u>	<u>(967,533)</u>
Otros ingresos, neto		410,181	130,928
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		848,248	2,239,994
Participación a trabajadores	13	(127,237)	(335,999)
Impuesto a las ganancias	13	<u>(177,427)</u>	<u>(417,535)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>543,584</u>	<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.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Resultados acumulados						Total de resultados acumulados
	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva por revalorización	Adopción por primera vez de las NIIF	Resultados acumulados	
Saldos a diciembre 31, 2012	800	1,597	1,599		385	751,941	756,322
Utilidad neta del ejercicio						1,486,460	1,486,460
Saldos a diciembre 31, 2013	800	1,597	1,599	0	385	2,238,401	2,242,782
Revalorización de terreno, ver Nota 14. PATRIMONIO.				1,502,301			1,502,301
Distribución de dividendos, ver Nota 14. PATRIMONIO.						(116,981)	(116,981)
Utilidad neta del ejercicio						543,584	543,584
Saldos a diciembre 31, 2014	800	1,597	1,599	1,502,301	385	2,665,004	4,171,686

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
 Sr. David Concha Becerra  
 Representante Legal

  
 Ing. Luis Ordoñez Paz  
 Contador

MINUTOCORP S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

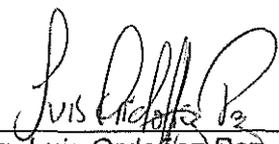
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad neta del ejercicio	543,584	1,486,460
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		
Participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	304,664	753,534
Depreciación	59,016	25,667
Obligaciones por beneficios a los empleados	7,324	5,025
Reconocimiento de ingresos por avance de obra	(1,013,557)	0
Utilidad en venta de propiedad, vehículos y otros	(40,300)	0
Otros ajustes	(30,000)	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	(1,539,447)	(621,887)
Activos diferidos y otros	(525,080)	29,582
Inventarios	(494,987)	77,052
Cuentas por pagar y otros	718,597	1,406,041
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	(2,010,186)	3,161,474
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de propiedad, vehículos y otros, neto	(161,147)	(1,766,501)
Ventas de propiedad, vehículos y otros, neto	107,438	0
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(53,709)	(1,766,501)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>		
Pago de dividendos	(73,063)	0
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación	(73,063)	0
(Disminución) aumento neta en efectivo y equivalentes de efectivo	(2,136,958)	1,394,973
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	2,259,667	864,694
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	122,709	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, 2014 Y 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 2014, el 71% de sus ventas fueron realizadas a Ciudad Santiago S.A. SANCITY, ver Nota 7. PARTES RELACIONADAS.

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

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 fueron aprobados por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de fecha 20 de mayo del 2014.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09). Están presentados en dólares de Estados Unidos de América.

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 convierta 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.

## 7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de cuentas por cobrar y por pagar en el corto plazo con partes relacionadas son los siguientes:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>
Formaper S.A.	1,192,857	92,655	1,020,407	0
Lokarsa S.A.	106	0	30,418	0
Forlano S.A.	21,116	0	15,313	0
Constropolis S.A.	9,215	0	28,115	0
Constructora Valero	0	0	99,000	0
Construdipro S.A.	0	0	100,000	0
Impodaco S.A.	101,328	784,848	1,629	943
David Concha Becerra	0	99,625	44,186	191,752
Agriagrokongsa	3,258	50,573	0	0
Dividendos por pagar	0	43,918	0	0
Otras	9,005	0	0	0
	<u>1,336,885</u>	<u>1,071,619</u>	<u>1,339,068</u>	<u>192,695</u>

Al 31 de diciembre 2014 y 2013, el saldo de cuentas por cobrar a largo plazo con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Formaper S.A.	405,000	0
	<u>405,000</u>	<u>0</u>

Durante el 2014 y 2013, las principales transacciones con partes relacionadas corresponden a:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Construcción de viviendas	5,851,285	15,196,381
Compra de materiales	12,108	2,350,894
Préstamos entregados	868,491	1,026,629
Préstamos recibidos	436,941	390,000
Alquiler de maquinarias	536,278	341,438
Alquiler de bodegas, oficinas	28,450	109,472
Interés por préstamo	93,023	28,129
Venta de materiales	62,337	0

## 8. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de gastos pagados por anticipado es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipos a proveedores (1)	208,796	426,930
Anticipos a contratistas (2)	221,542	88,416
Crédito Tributario IVA	299,646	0
Gastos amortizables (3)	244,185	0
	<u>974,169</u>	<u>515,346</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente anticipos otorgados a: i) Holcim Ecuador S.A. por US\$74,087 (2013: US\$226,747), ii) Dismac C.A. por US\$69,196 y iii) Hidrosa S.A. por US\$20,283, por compra de materiales.

- (1) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente anticipos otorgados a: i) Holcim Ecuador S.A. por US\$74,087 (2013: US\$226,747), ii) Dismac C.A. por US\$69,196 y iii) Hidrosa S.A. por US\$20,283, por compra de materiales.
- (2) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente anticipo a Plintuxa S.A. por US\$80,218, a María Román por US\$35,000 y a José Collaguazo por US\$31,907, por servicios prestados.
- (3) Incluye principalmente moldes de viviendas para futuras construcciones.

## 9. PROPIEDAD, VEHÍCULOS Y OTROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de propiedad, vehículos y otros, neto es el siguiente:

	2014					Total
	Terreno	Muebles y equipo	Equipos de computación	Vehículos	Herramientas	
<b>Costo</b>						
Saldo inicial	1,505,947	109,744	21,021	420,130	6,396	2,063,238
Adiciones	0	65,873	2,943	92,331	0	161,147
Reavalúo de terreno (1)	1,502,301	0	0	0		1,502,301
Ventas	0	0	0	(128,808)		(128,808)
Reclasificación (2)	(2,909,107)	0	0			(2,909,107)
Total de costo	99,141	175,617	23,964	383,653	6,396	688,771
Depreciación acumulada	0	(25,278)	(12,152)	(68,204)	(3,223)	(108,857)
Propiedad, vehículos y otros, neto	99,141	150,339	11,812	315,449	3,173	579,914

- (1) Mediante informe de avalúo emitido por el Ing. Jorge Idrovo Sánchez de fecha 9 de diciembre del 2014, se asigna una valoración en base a fuentes de mercado por un monto de US\$3,002,301.
- (2) Corresponde a reclasificación a propiedad de inversión, ver Nota 10. PROPIEDAD DE INVERSIÓN.

	2013					Total
	Terreno	Muebles y equipo	Equipos de computación	Vehículos	Herramientas	
<b>Costo</b>						
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	1,505,947	95,937	15,167	370,860	4,116	1,992,027

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

## 10. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2014, incluye reclasificación de terreno por US\$2,909,107, ver Nota 9. PROPIEDAD, VEHÍCULOS Y OTROS, NETO.

## 11. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de cuentas por pagar incluye lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores	98,709	130,899
Cuentas por pagar contratistas	42,701	58,781
Cuentas por pagar varias	70,900	23,442
Impuestos por pagar	144,558	260,173
Provisiones varias	0	946,935
Anticipos de clientes (1)	3,373,636	1,533,488
Ingresos diferidos (2)	388,238	866,094
Saldo neto al final del año	<u>4,118,742</u>	<u>3,819,812</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente anticipo de Fideicomiso Mercantil Ciudad Victoria por la construcción de casas por US\$3,364,485 (2013: US\$1,524,338), ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de ejecución de obras de construcción de viviendas "Ciudad Victoria", parte 2.
- (2) Al 31 de diciembre del 2013, 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 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de ejecución de obras de construcción de viviendas "Ciudad Santiago".

## 12. 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 2014 y 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 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>
Provisión del año	4,103	3,221	7,324
Saldo al 31 de diciembre del 2014	<u>12,258</u>	<u>6,311</u>	<u>18,569</u>

### 13. 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:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	848,248	2,239,994
Participación a trabajadores	(127,237)	(335,999)
Ingresos exentos	(1,000)	(7,006)
Gastos no deducibles	90,712	68,601
15% P.T. ingresos exentos	150	1,051
Beneficio tributario incremento neto de empleados	0	(54,066)
Beneficio tributario discapacitados	0	(11,268)
Deducción por leyes especiales	(284)	(284)
Utilidad gravable	810,589	1,901,023
Impuesto causado	178,330	418,225
Impuesto diferido	(903)	(690)

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	963	273
Ajuste	903	690
Saldo final	<u>1,866</u>	<u>963</u>

### 14. PATRIMONIO

#### Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1 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.

#### Pago de dividendos

Con fecha 15 de diciembre del 2014, mediante Acta de Junta General Universal Extraordinaria, se resuelve por unanimidad el reparto de las utilidades del ejercicio 2008, 2009 y 2010.

### Reserva por revalorización

Con fecha 1 de diciembre del 2014, mediante Acta de Junta General Universal Extraordinaria, se resuelve por unanimidad aprobar la propuesta presentada por el Gerente General, que el avalúo del terreno sea realizado por el Ing. Jorge Idrovo Sánchez.

## 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

### 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 2014, ver Nota 16. EVENTOS SUBSECUENTES.

### 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.

### 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.

### 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.

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.

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.

a) Adendum modificatorio

Con fecha 14 de abril del 2014, se celebra adendum modificatorio del contrato suscrito el 31 de mayo del 2013, con el fin de manifestar la reducción del número de viviendas de 210 a 195 viviendas en la ciudadela II de la primera etapa del proyecto inmobiliario Ciudad Victoria.

b) Acta de entrega – recepción

Con fecha 26 de marzo del 2014, se suscribe acta de entrega – recepción definitiva del contrato de ejecución de obras de construcción de 195 unidades de vivienda en la Ciudadela II de la primera etapa del proyecto inmobiliario Ciudad Victoria, durante la ejecución del contrato se implementó un rediseño urbanístico de la Ciudadela No. 2.

Por parte de la Gerencia Técnica del Proyecto, que determinó la construcción de canchas deportivas en las manzanas 4571 y 4572, originando una reducción de 15 lotes previstos para la construcción de las 210 viviendas por parte de Minutocorp S.A., lo cual se formalizaría a través de éste contrato modificatorio o adendum al contrato principal.

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía ha reconocido ingresos por US\$413,752 (2013: US\$1,415,919) por avance de obra.

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. La obra inició en el año 2014.

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía ha reconocido ingresos por US\$953,747.

#### Contrato de ejecución de obras de construcción de viviendas "Ciudad Victoria" – Parte 3

Con fecha 7 de abril del 2014, 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 481 unidades de vivienda, divididas de la siguiente manera: 126 unidades de vivienda modelo SOFIA y 355 modelo VICTORIA, 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 2014, la Compañía ha reconocido ingresos por US\$395,336 y recibido anticipos por US\$2,265,029.

#### Contrato de ejecución de obras de construcción de viviendas "Ciudad Santiago" – tercera etapa

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. La obra inició en el año 2014.

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía ha reconocido ingresos por US\$3,877,468.

#### Contrato de ejecución de obras de construcción de viviendas "Ciudad Santiago" – cuarta etapa

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 285 unidades de vivienda en la cuarta etapa del proyecto inmobiliario denominado urbanización Ciudad Santiago, cuarta etapa ubicado en el Km. 19.5 Vía Daule. La obra inició en el año 2014.

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía ha reconocido ingresos por US\$1,579,498.

#### 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.

## 16. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se ha firmado la escritura de liquidación del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Socio Vivienda Guayaquil II.