

1. – OPERACIONES.

La Compañía "PROMAGA ECUADOR S.A.", fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador el 29 de noviembre de 2006 e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de diciembre del 2006 bajo la denominación de DEOVITA S.A., con fecha 15 de Julio de 2008 cambio su razón social por PROMAGA ECUADOR S.A. en inscrita en el Registro Mercantil el 15 de diciembre del 2008. El Objeto social de la Compañía es la compra-venta, administración y administración de bienes inmuebles.

El "Fideicomiso Promaga Andalucía - Primera Fase" se constituyó el 17 de mayo de 2011 mediante escritura pública, se inscribió en el registro de la Propiedad y Mercantil la transferencia de dominio de los bienes inmuebles aportados al patrimonio del Fideicomiso (lotes en las zonas uno, cinco y quince que se encuentran en el Proyecto Urbanístico "La Nueva Gran Ciudad" etapa "Andalucía").

Administrador:	Fiduciaria del Pacífico S.A.
Constituyente-beneficiario:	PROMAGA ECUADOR S.A.
Tipo de Negocio:	Inmobiliario Integral
Fecha de Constitución:	17 de mayo del 2011
Fecha de Inscripción en Mercado de valores	

El fideicomiso se compromete al desarrollo de las siguientes actividades:

- Continuar con el desarrollo del proyecto inicial;
- Administrar y direccionar los ingresos de acuerdo a instrucciones del contrato;
- Transferir a los compradores la unidad habitacional, de acuerdo al cumplimiento de las condiciones previstas en los contratos;
- Distribuir el remanente existente al beneficiario, previa deducción de costos y gatos del fideicomiso;
- Solicitar créditos a las instituciones de crédito de acuerdo a las necesidades del Fideicomiso, para lo cual el Fideicomiso está facultado para constituir gravámenes o limitaciones de dominio sobre los bienes del patrimonio autónomo para garantizar los créditos. El constituyente o sus cesionarios en derecho se construirán irrevocablemente en deudores solidarios para respaldar el cumplimiento de las obligaciones que se contraigan.

En el año 2011, El Banco Ecuatoriano de la Vivienda otorgo un préstamo por US\$ 9.400.000.00, el mismo que fue entregado en dos dividendos.

Mediante Acta de Junta General Universal extraordinaria de accionistas celebrada el 24 de febrero del 2011, resolvieron la absorción de pérdidas acumuladas al 31 de diciembre del 2010 por US\$ 237.727,00, evitando el riesgo de caer en causal de disolución.

En enero del 2012, la compañía capitalizo US\$ 987.200.00 mediante compensación de créditos con el accionista principal.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

BASES DE PRESENTACION

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO - La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros en US\$ Dólares de los Estados Unidos de Norte América que es la moneda funcional

y de curso legal de la República del Ecuador; y están preparados en base a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representa la adopción integral de las referidas normas, de forma que presentan razonablemente la situación financiera de PROMAGA DEL ECUADOR S.A., al 31 de diciembre del 2013 Y 2012.

Las NIIF's son autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, entidad encargada del control y vigilancia. La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 4 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre del 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir de enero del 2010.

Los estados financieros han sido preparados sobre la hipótesis de negocio en marcha. Lo que significa que los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa continuara sus actividades de operación. Por lo tanto, se asume que la empresa no tiene ni la intención, ni la necesidad de liquidar o disminuir en forma importante el nivel de sus operaciones.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros como lo requiere la NIIF 1 vigente al 31 de diciembre del 2013 Y 2012, se mencionan a continuación:

Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes de Efectivo

El efectivo incluye la caja y cuentas corrientes bancarias. Los otros activos líquidos equivalentes son los depósitos a plazo, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivo corriente en el estado de situación financiera.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Activos Financieros - Los activos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación. Se reconocen a su valor razonable más el costo de la transacción y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos el deterioro que se determine. Los ingresos o rendimientos que generen se reconocen sobre la base de acumulación.

La compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento del registro inicial y su clasificación depende del propósito de su adquisición. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía mantiene como activos financieros las cuentas por cobrar y los préstamos con cobros fijos y se clasifican como activos corrientes porque su vencimiento no supera los 12 meses.

Pasivos Financieros - Se clasifican como pasivos financieros las obligaciones contraídas al valor razonable y son medidos al costo amortizado. Representados en el estado de situación financiera por los préstamos con instituciones financieras, sobregiros bancarios, cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Riesgos Financieros - La Compañía dispone de una organización y sistemas de información administrados por la Gerencia Financiera, que permite identificar riesgos financieros en el curso de los negocios. Al 31 de diciembre del 2013 mantiene un crédito con una institución financiera, la tasa de interés a cancelar es el resultante de la aplicación de la tasa Pasiva del Banco Central del Ecuador y una tasa fija, lo que

mínimiza el riesgo de la tasa de interés futura. Adicionalmente mantiene Convenios para Reserva de Inmuebles y deuda con accionistas que no generan ninguna tasa de interés.

Reconocimiento

Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

La mayoría de las ventas se realizan sobre la base de los términos normales de crédito y las cuentas por cobrar no devengan intereses. Cuando el crédito se extiende más allá de los términos normales del crédito, las cuentas por cobrar se valoran al costo amortizado utilizando el de interés efectivo. Al final de cada periodo de notificación, el importe en libros de las cuentas por cobrar Comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que las cantidades no son recuperables. Si es así, una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. La administración ha determinado que el costo amortizado no presenta diferencia con respecto al monto facturado, debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados. El ingreso por intereses se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

Las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto por vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Otros documentos y Cuentas por Cobrar: Representados principalmente por impuestos por recuperar y anticipos otorgados al personal y proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Deterioro de activos financieros

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía no ha reconocido una provisión para cuentas dudosas. Para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad de entre 90 y 180 días se reconocen provisiones para cuentas de dudoso cobro con base en los saldos irrecuperables determinados por experiencia de incumplimiento de la contraparte. La morosidad mayor a 180 días, la existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la administración no considero que exista riesgo de incobrabilidad por lo tanto no efectuó provisión para incobrable.

Inventarios

Los inventarios se valoran al menor costo y al precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se determina como sigue: para productos terminados al costo de producción y para repuestos e insumos utilizando el método primero que entra, primero que sale (FIFO, por sus siglas en ingles). El costo incluye los desembolsos en la adquisición de los inventarios y aquellos incurridos para llevarlos a su actual condición y localización. Las mercaderías importadas al costo según factura más los gastos incurridos en su nacionalización.

Valuación de Propiedad, Planta y Equipos. -

El Costo de las propiedades, Muebles y Enseres y Equipos, se encuentra registrado al costo de adquisición los cuales se revalorizan de acuerdo a las últimas disposiciones legales vigentes. Se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. El costo de adquisición incluye el precio de compra, así como cualquier costo directamente atribuible para poner el activo en condiciones de operación para su uso o destino.

Los pagos por reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni alargan su vida útil, se cargan a gastos según se incurre, mientras que las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, cuando es probable que beneficios económicos futuros a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos confiablemente

Las depreciaciones se cargan a los resultados del período y se calculan bajo el método de línea recta, las tasas de depreciaciones están basadas en la vida probable de los bienes.

ACTIVOS	Índice de Depreciación
Edificios (Bodegas)	5,00%
Muebles, Enseres y Equipos	10,00%
Equipos de Computación y Software	33,33%
Vehículos	20,00%

Deterioro – El valor en libros de los activos no financieros, distintos a inventarios, se somete a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. La pérdida por deterioro corresponde al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Una pérdida por deterioro se reversa si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder el valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, sino se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Beneficios a Empleados

Plan de beneficios definidos - El costo de los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post-empleo es determinado usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, tasa esperada de retorno sobre los activos, futuros aumentos de sueldo, tasas de mortalidad etc. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. Dicho Código además establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.

El costo del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio es registrado mediante la constitución de una provisión que es llevada al gasto del ejercicio, en base al cálculo actuarial efectuado por

un especialista independiente. Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

Beneficios a Corto plazo – Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizados como gastos a medida que el servicio relacionado se prevé. Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la décimo tercera remuneración, décimo cuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de trabajadores en utilidades de la Compañía. Se reconocen como gasto en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado de conformidad con el Código de trabajo.

Propiedades de Inversión

La propiedad de inversión son terrenos que se tiene para un uso futuro no determinado y a la vez obtener apreciación de su valor y no están disponibles para la venta en el curso normal del negocio, para su uso en producción o el suministro de bienes y servicios o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se reconocen a su costo.

Provisiones

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. 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 únicamente cuando:

Es una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, el importe puede ser estimado de forma fiable, Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación.

Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Compañía. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas a los Estados Financieros los detalles cualitativos de la situación que originaría el pasivo contingente.

Reconocimiento de Ingresos

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 impuestos, devoluciones o descuentos. Los ingresos por venta de bienes son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, las viviendas son entregadas al comprador y consecuentemente se transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de las mismas y no mantienen el derecho de disponer de ellas, ni a mantener un control sobre las mismas.

Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo que se conocen.

PROMAGA ECUADOR S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

Costos Financieros

Los costos financieros están compuestos por gastos de intereses en préstamos o financiamiento.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El saldo de la cuenta Caja - Bancos al 31 de diciembre es el siguiente:

	2013	2012
Caja	1360	
Bancos	64.295	48.658
TOTAL	65.655	48.658

El saldo de la cuenta banco al 31 de diciembre del 2013, incluye US\$62.018 en Caixa Bank del exterior.

4.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

		2013	2012
Deudores Comerciales - Clientes		23.333	-
Compañías Relacionadas:			
Vive en Ecuador SL.	(A)	1.660.350	1.944.693
Compañías Constructoras (Denyelg S.A.)		97.976	75.486
Anticipo a Proveedores	(B)	199.559	7.182.296
Otras Cuentas por Cobrar:			
Retenciones Judiciales		15.763	2.567
Empleados		6.649	-
Total		2.003.630	9.205.042

(A) El saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2013, corresponde a valores depositados por compradores de vivienda en esta compañía relacionada, de acuerdo al convenio de comercialización celebrado entre Vive Ecuador SL y Promaga del Ecuador. El saldo no genera interés ni tiene fecha de vencimiento.

(B) Saldo corresponde a entregas efectuadas a la compañía Denyelg S. A. por concepto de construcción de la obra.

5.- PROPIEDADES Y EQUIPOS - Neto

El movimiento de Propiedades y Equipos durante los años 2013 y 2012 fueron los siguientes:

PROMAGA ECUADOR S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	Saldo al 31-Dic-2012	Adiciones	Saldo a 31-Dic.-2013
Maquinarias y Equipos	9.082	3.070	12.152
Muebles & Enseres	27.546	-	27.546
Equipos de Computo	21.743	18.808	40.551
Vehículos	48.020	-	48.020
Propiedades de Inversión	3.160.208	-	3.160.208
Obras en Curso		10.586.178	10.586.178
Otros	5.804	-	5.804
Total propiedades y Equipos-Costo	3.272.403	10.608.056	13.880.469
(-) Depreciación Acumulada	(32.907)	(17.613)	(50.520)
)Total Propiedades y Equipos-Neto	3.239.495	10.590.443	13.829.949

NOTA 6.- DERECHOS FIDUCIARIOS

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de la cuenta derechos fiduciarios corresponde a los desembolsos realizados por la Compañía por concepto de pago a proveedores del Fideicomiso mercantil inmobiliario Promaga Andalucía primera fase por las construcciones realizadas en los predios del Fideicomiso. Estos valores serán reembolsados a Promaga S.A.. Estos saldos no generan intereses y no tiene fecha de vencimiento.

NOTA 7.- OBLIGACIONES BANCARIAS

El saldo de la cuenta corresponde a un préstamo hipotecario, obtenido con el Banco Bolivariano a una tasa de interés 9,6% y con vencimiento agosto 4 del 2014. La compañía entrego en garantía diez lotes de equipamiento vendibles, con un área total de 49.948,86 m2 ubicados en la zona 1 y 2 del macrolote B-1.

NOTA 8.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de la cuenta es como sigue:

	2013	2012
Poinchart Limited	405.633	96.948
Proveedores Varios	379.257	43.129
Visa Bankard	4	-
Sobregiros bancarios	211	-
Utilización de fondos del exterior	62.018	43.129
	847.123	183.206

NOTA 9.- OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

	2013	2012
Cuentas por pagar Accionistas	(A) 5.943.438	5.943.399
Reserva de Inmuebles	(B) 7.988.471	4.704.823
	13.931.909	10.648.222

PROMAGA ECUADOR S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

(A) El saldo de la cuenta corresponde a valores por pagar al principal accionistas por concepto de préstamos recibidos. Estos préstamos no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento.

(B) El saldo corresponde a valores entregados por clientes por convenios de reserva para reserva de inmuebles (venta).

NOTA 10.- GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2013 es como sigue:

	2013	2012
Sueldos por pagar	8.878	-
Aportes al IESS	3.169	-
Beneficios sociales	19.487	-
15% participación de trabajadores	2.598	-
	<u>34.132</u>	<u>-</u>

NOTA 11 - PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Emitido – Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el capital emitido consiste en 1.000.000 de acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$ 1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por participación y un derecho a los dividendos.

ACCIONISTAS	Año 2013			Año 2012		
	No. Acciones	Capital US\$ dólares	% de Participación	No. Acciones	Capital US\$ dólares	% de Participación
Promaga S.A.U.	78	78	0.01%	78	78.00	0.01%
Gavira Gómez Manuel	999.922	999.922	99.99%	999.922	999.922	99.99%
TOTAL	1.000.000	1.000.000	100%	1.000.000	1.000.000	100%

Reserva Legal – La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal, hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social de la Compañía. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o para cubrir pérdidas.

Reserva por Valuación – Representa la diferencia neta entre el valor en libros y el valor del avalúo del terreno, determinado por un perito registrado en la Superintendencia de compañías. El saldo acreedor de esta cuenta puede ser utilizado para aumento de capital y absorber pérdidas, y no podrá distribuirse entre los socios como dividendos.

Utilidades Acumuladas – El saldo de la cuenta incluye ajustes en utilidades retenidas en el ejercicio 2009 US\$ 4.799.741 y US\$ 4.858.806, resultantes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Incluye también, ajustes de inventarios y cuentas por cobrar por US\$ 1.029.824 efectuada en diciembre 31 del 2010 sobre cifras de años anteriores

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF's – Resulta de registrar los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF completas. Este saldo solo puede ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico

concluido, si las hubiera. Absorber pérdidas; y, puede ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación de las compañías.

En caso de existir un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados del último ejercicio económico.

12.- IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código de tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte: y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

El gasto por impuesto a la renta se registra como una deducción de las utilidades disponibles. Hasta el 31 de diciembre del 2013 debe provisionarse el 22% de las utilidades del periodo, 13% son reinvertidas por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente, según el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario y sus reformas.

El anticipo de impuesto a la renta para el ejercicio 2014 será igual a la aplicación de la formula dispuesta en el art. 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y art. 76 del Reglamento de Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, la empresa puede amortizar las pérdidas fiscales con las utilidades que obtuvieron dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que la amortización exceda del 25% de las utilidades obtenidas.

Al 31 de diciembre de del 2013, la compañía mantenía pendiente de declarar Retenciones en la Fuente e impuesto al valor agregado de mayo a diciembre.

NOTA 13 – OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Reserva para Jubilación Patronal e Indemnización

El Código de Trabajo de la República del Ecuador, establece el derecho de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados y trabajadores que hayan cumplido un tiempo de servicio de entre 20 y 25 años en una misma institución. En adición, el Código del Trabajo establece la Obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los trabajadores con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine por desahucio. Al 31 de diciembre del 2013, la compañía no ha realizado los cálculos de jubilación.

NOTA 14 – Control sobre Precios de Transferencia

Mediante Decreto 2430 de diciembre 31 del 2004, el Servicio de Rentas Internas, establece normas que deben observar para los precios de transferencia entre partes relacionadas para la aplicación del principio de plena competencia. Según lo dispuesto en la Resolución No. NAC-DGER2006-161 dispuso a las Compañías elaborar un informe sobre precios de transferencias que debe presentarse dentro de los 5 días siguientes a la fecha de declaración del Impuesto a la Renta.

Mediante la resolución No. NAC-DGER2008-0464 del Servicio de Rentas Internas publicadas en el Registro Oficial No. 324; reformada por la Resolución NAC-DGERCGC13-00011 del 24 de enero del 2013, modifico las condiciones para la presentación del anexo e informe integral de Precios de Transferencia así: Los contribuyentes que realicen operaciones con relacionadas por un monto acumulado superior a los US\$ 3.000.000,00 deben presentar al SRI el anexo de Precios de Transferencia; y, si las operaciones superan los US\$ 6.000.000,00, se debe presentar el informe de Integral de Precios de Transferencia. La Compañía no está obligada a presentar los informes antes indicado, debido a que no cumple con los requisitos antes indicados.

Nota 15 – Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos

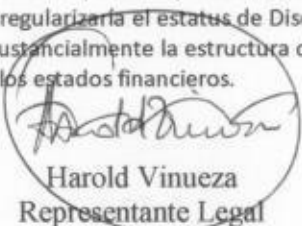
La Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavados de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Primer Suplemento del RO. No. 352 del 30 de diciembre del 2010, determino la obligación de informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) a través de la entrega de los reportes previstos en el art. 3 de la Ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte, entre otros las personas naturales y jurídicas sea de la construcción o de la inversión e intermediación inmobiliaria. Mediante Resolución No. UAF-DG-SO-2013-0013 dispuso que los sujetos que se dediquen a la inversión e intermediación inmobiliaria, construcción deban presentar hasta el 15 de julio del 2014, a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) los reportes requeridos en la Ley. La compañía no está inmersa en esta Ley.

16.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Agosto del 2015), la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SC-INC-DNASD-14-0126 del 15 de Abril de 2014 declaro la intervención de la Compañía por estar incurso en las causales de intervención segunda y tercera del artículo 354 de la Ley de Compañías, de acuerdo a las conclusiones emitidas en los informes de control No. SC.ICI.DAI.G.14.046 del 22 enero del 2014.

La Superintendencia de Compañías por motivos de observaciones a inspección que no se presentaron, Intervención que fue levantada mediante Oficio No. SCVS-SG-2015-1456-OF del 7 de Julio de 2015, luego de esto con fecha 23 de Abril de 2015, se emite Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SD-15-0001145, declarándola disuelta por encontrarse incurso en la causal de disolución prevista en el numeral 12 del Art. 361 de la Ley de Compañías y se dispone que, ejecutadas las formalidades prescritas, la Compañía inicie el proceso de liquidación, designando como liquidador al Ab. Armando Arce Cepeda, cuyo nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil el 5 de mayo del 2015. Adicionalmente se dispone que, durante el proceso de liquidación, en todos los actos y contratos en los que intervenga la compañía, se agreguen después de su nombre las palabras en "LIQUIDACION".

A la fecha de este informe, está en proceso de regularización mediante la entrega de información al ente regulador, lo cual regularizaría el estatus de Disolución y no se conoce la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros, o que pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.


Harold Vinueza
Representante Legal

Eco. Pedro Roman Barrezueta
Contador General