



**DONASITACORP S.A.  
INFORME DE  
AUDITORIA EXTERNA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de:  
**DONASITACORP S.A.**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **DONASITACORP S.A.**, que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013, Estado de Resultados Integrales, Estado de Evolución del Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, por el año que terminó en esta fecha, y un resumen de las políticas contables y otras notas explicativas que comprenden políticas contables importantes de contabilidad.

### Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La administración de **DONASITACORP S.A.**, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

### Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objeto obtener una seguridad razonable, para determinar si los estados financieros están libres de errores significativos.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos por errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también evalúa los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

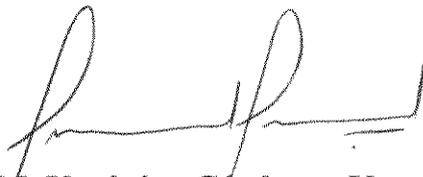
## Opinión

5. En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **DONASITACORP S.A.**, al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esta fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

## Otros Asuntos

6. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NAC-DGER 2006-0214), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.
7. Por disposición de la Superintendencia de Compañías, establecidas en la Resolución No. 06.Q.ICI 003 del 21 de agosto del 2006 y No. ADM-08-199 del 3 de julio del 2008, se implementaron las Normas de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" y su aplicación a partir de enero 1 de 2.009

Guayaquil – Ecuador  
Marzo 25 del 2014



**M. Verónica Cárdenas V.**  
CPA No.17-3574

**Registro Nacional de Firmas Auditoras**  
SC – RNAE 812





**DONASITACORP S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.013**  
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS Y COSTO DE VENTAS:	NOTAS	
Ventas netas		15.000,00
(-) Costo de ventas		(673,60)
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<u><b>14.326,40</b></u>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN:</b>		
Gastos administrativos	14	(880,55)
<b>Sub- total</b>		<u><b>(880,55)</b></u>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<u><b>13.445,85</b></u>
<b>FINANCIEROS Y OTROS:</b>		
Otros ingresos/egresos - neto		<u>141.568,00</u>
<b>Sub-total</b>		<u><b>141.568,00</b></u>
<b>UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES</b>		<u><b>155.013,85</b></u>
<b>Menos:</b>		
Impuesto a la renta	11	(4.932,21)
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<u><b>150.081,64</b></u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 21)



**DONASITACORP S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.013**  
**(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)**

	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	DÉFICIT ACUMULADO	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo inicial al 31 de diciembre del 2012	800,00	50.000,00	-	(26.499,08)	24.300,92
Transferencia de utilidad			(26.499,08)	26.499,08	-
Utilidad ejercicio 2013				155.013,85	155.013,85
Impuesto a la renta				(4.932,21)	(4.932,21)
Saldo final al 31 de diciembre del 2013	800,00	50.000,00	(26.499,08)	150.081,64	174.382,56

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 21)



**DONASITACORP S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2.013**  
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

Año 2.013

<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>199.361,46</b>
	<b>1.084.769,23</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>90.003,44</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	90.003,44
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>994.765,79</b>
Otros pagos por actividades de operación	(237.958,88)
Impuestos a las ganancias pagados	(12.375,65)
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.245.100,32
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(885.407,77)</b>
Importes procedentes en ventas de activos fijos	258.434,80
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(1.143.842,57)
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>199.361,46</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>800,00</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>200.161,46</b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 21)



**DONASITACORP S.A.**  
**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2.013**  
**(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)**

Año 2.013

<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>155.013,85</b>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>929.755,38</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(429.014,20)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(357.796,57)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	471.465,83
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	1.072.560,18
Incremento (disminución) en otros pasivos	172.540,14
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>1.084.769,23</b>

**EL DIRECTOR GENERAL**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 21)



**DONASITACORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

**1. INFORMACION**

**1.1 Constitución y Operaciones:**

**DONASITACORP S.A.** se encuentra en la República del Ecuador, constituida el 04 de agosto del 2009, tiene por objeto principal la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**1.2 Autorización del reporte de estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido emitidos con la autorización de la Junta de Accionistas.

**2. BASES DE PRESENTACION**

**2.1. Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información financiera (CINIIF).

Para **DONASITACORP S.A.**, estos estados financieros están preparados de conformidad con los nuevos principios de contabilidad de aceptación general en Ecuador (NIIF), siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en la NIIF 1, en la preparación de los estados financieros adjuntos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre del 2013 (Expresado en US\$ dólares)

**2.2. Moneda Funcional**

La Compañía, de acuerdo con la NIC 21 (Efecto 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; consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran "moneda extranjera"

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América

**2.3. Uso de estimaciones y Juicios en la preparación de los estados financieros**

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

**3. POLITICAS CONTABLES**

Las políticas contables mencionadas en este reporte, han sido aplicadas, a todos los años presentados en estos estados financieros.

A continuación se describen las principales políticas adoptadas en la presentación de los estados financieros, que han sido elaboradas de acuerdo a las Normas Internacionales de información financiera.

**3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre del 2013 (Expresado en US\$ dólares)

**3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Los estados financieros registran como efectivo y equivalentes de efectivo, el valor disponible a corto plazo y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos.

**3.3. Préstamos y cuentas por cobrar**

Se registra en los estados financieros por los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación

La estimación para pérdidas en la cartera de créditos representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse en la cartera de créditos por cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

El costo de productos terminados incluye los costos relacionados directamente con la producción, así como también todos aquellos costos indirectos fijos y variables de producción. La asignación de los costos indirectos de producción se efectúa sobre la base de la capacidad normal de la planta.

Las existencias de materiales e insumos se valorizan al costo de adquisición. Los valores así determinados no exceden el valor estimado de reposición de estas existencias.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos de ventas aplicables.

**3.4. Impuestos corrientes**

En estas cuentas se registran los anticipos del impuesto a la renta, el crédito tributario de las retenciones en la fuente efectuadas por clientes y por el impuesto al valor agregado (IVA) de las compras realizadas en el mes.

Se acreditan mensualmente y anualmente con la presentación de las declaraciones de impuestos al Servicio de Rentas Internas.

Mensualmente se deberá conciliar los saldos con las declaraciones y el anexo transaccional simplificado (ATS).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre del 2013 (Expresado en US\$ dólares)

**3.5. Propiedad, planta y equipo**

**a) Reconocimiento y medición.-**

Propiedad, planta y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Se contabilizan a su costo de adquisición expresado en dólares de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre del 2013, tomando como base para el cálculo las fechas de adquisición de estos activos.

El costo incluye desembolsos directamente atribuibles a la adquisición y cualquier otro desembolso directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para su funcionamiento y su uso.

Los costos de mantenimiento, son reconocidos en el estado de resultados cuando ocurren.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario son determinadas comparando los precios de venta con los valores en libros de los activos en referencia y son reconocidos en el estado de resultados.

**3.6. Deterioro del valor de los activos.-**

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro, así como para los activos intangibles con vida útil no definida, se calcula el importe recuperable del activo evaluado con el fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en US\$ dólares)

**3.7. Deterioro**

❖ **Activos financieros**

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que un activo financiero presenta deterioro cuando existe evidencia objetiva de la ocurrencia de algún evento con efectos negativos sobre los flujos futuros estimados de efectivo de ese activo.

Los activos financieros significativos son evaluados sobre una base individual, mientras que el resto de los activos financieros son revisados en grupos que posean similares riesgos de crédito. Todas las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados integrales.

❖ **Activos no financieros**

El valor de los activos no financieros de la Compañía, tales como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario y activos intangibles, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar cualquier indicio de deterioro. Cuando algún evento o cambio en las circunstancias indica que el valor en libros de tales activos se ha deteriorado, se estima su valor recuperable.

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 integrales.

Al 31 de diciembre del 2013, la Administración de la Compañía considera que no existen indicios de deterioro de activos no financieros como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario, y activos intangibles; así mismo, basado en su plan de negocio, considera que no existen cuentas o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor neto de los activos podría no ser recuperable, no existiendo un deterioro en el valor según libros de estos activos.

**3.8. Pasivos financieros**

El saldo de esta cuenta refleja el valor que a una fecha determinada, la compañía adeuda por créditos comerciales a favor de terceros o préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras con vencimientos corrientes. Debemos mantener detalles en moneda local y moneda extranjera para realizar los ajustes por diferencia en cambio al cierre de cada período contable.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en US\$ dólares)

**3.9. Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo. Durante el 2013 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% de las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

**3.10. Estimaciones contables**

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en US\$ dólares)

**3.11. Provisiones y Contingencias**

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el balance general cuando existe una obligación presente (ya sea 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. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas de los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

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 el importe de la provisión sea medido utilizando los flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes. Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

**3.12. Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos**

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la venta de bienes o la prestación de servicios, estos ingresos se presentan netos de impuestos las ventas, rebajas y/o descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a **DONASITACORP S.A.** y puedan ser confiablemente medidos.

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre del 2013 (Expresado en US\$ dólares)

**3.13. Estado de Flujos de Efectivos**

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

**3.14. Costos financieros**

Los costos financieros son registrados a medida que se devengan como gastos en el periodo en el cual se incurren.

**4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- 1) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta,
- 2) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados
- 3) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros
- 4) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- 5) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

**a) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre del 2013 (Expresado en US\$ dólares)

**b) Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

**c) Riesgo de capital**

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

**5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Incluye:

Bancos (i)	200.161,46
<b>Total</b>	<b><u>200.161,46</u></b>

(i) Saldos disponibles en cuentas corrientes

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre del 2013 (Expresado en US\$ dólares)

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Incluye:

6a.- Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados

Cargraf S.A.	400.000,00
Cargaflec S.A.	121.801,11
Talum S.A.	36.000,00
Compañía Verdu S.A.	15.240,00
<b>Total</b>	<b><u>573.041,11</u></b>

6b.- Otros documentos y cuentas por cobrar

Proponcorp S.A.	60.000,00
<b>Total</b>	<b><u>60.000,00</u></b>

Ver página siguiente: Activos por impuestos corrientes.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre del 2013 (Expresado en US\$ dólares)

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluye:

Credito Tributario IVA	25.808,40
Credito Tributario años anteriores	14.191,27
Retenciones en la fuente	300,00
<b>Total</b>	<b><u>40.299,67</u></b>

Ver página siguiente: Propiedad, planta y equipo

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en US\$ dólares)

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Incluye:

	Saldo Inicial	Ajustes	Compras o adiciones	Ventas	Saldo Final
Terreno			646.891,12	(\$ 258.432,00)	388.459,12
Construcciones en curso	143.346,47		496.951,45		640.297,92
Otros activos	2,80	(\$ 2,80)			-
<b>Subtotal</b>	<b>143.349,27</b>	<b>(2,80)</b>	<b>1.143.842,57</b>	<b>(258.432,00)</b>	<b>1.028.757,04</b>
<b>Total</b>	<b>143.349,27</b>	<b>(2,80)</b>	<b>1.143.842,57</b>	<b>(258.432,00)</b>	<b>1.028.757,04</b>

Ver página siguiente: Cuentas por pagar no relacionadas

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en US\$ dólares)

**9. CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS**

Incluye:

Talum S.A.	468.874,91
Otros menores	1.350,63
Conjunto residencial Casa Lago	1.240,29
<b>Total</b>	<b><u>471.465,83</u></b>

**10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Incluye:

Compañía Verdu S.A.	1.125.816,55
Cafferini S.A.	500.000,14
Dencer S.A.	81.118,69
Verdu Robalino Andrea	36.000,00
Zengacorp S.A.	25.000,00
RCN Construcciones S.A.	16.281,21
Otros menores	2.592,51
<b>Total</b>	<b><u>1.786.809,10</u></b>

Ver página siguiente: Participación a trabajadores e impuesto a la renta.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en US\$ dólares)

**11. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

**a.- CONCILIACION PARA EL CALCULO DEL 15% TRABAJADORES**

Utilidad del ejercicio antes de deducciones	155.013,85
---	------------

**b. CONCILIACION PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA**

Utilidad del ejercicio antes de deducciones	155.013,85
(-) Ingresos exentos	(141.568,00)
(+) Gastos no deducibles	104,70
<b>BASE IMPONIBLE DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>13.550,55</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>2.981,12</b>

**c. CONCILIACIÓN PARA EL PAGO**

Impuesto a la renta causado	2.981,12
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio corriente	(4.932,21)
Menos:	
(-) Retención en la fuente del año	(300,00)
(-) Credito tributario años anteriores	(14.191,27)
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	4.932,21
<b>SALDO A PAGAR</b>	<b>(9.559,06)</b>

**d.- TASA IMPOSITIVA**

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, y el Art. 47 de su reglamento establece la tasa del 15% sobre el valor de las utilidades que la junta de socios decida reinvertir o el 22% sobre las utilidades sujetas a distribución de dividendos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en US\$ dólares)**

**12. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre del 2013 está representada por un capital de 800 acciones ordinarias y nominativas, negociables por un valor nominal de US\$ 1,00 cada una a valor nominal unitario.

**13. RESULTADOS ACUMULADOS**

Déficit acumulado	(26.499,08)
Total	<u><u>(26.499,08)</u></u>

**14. GASTOS DE ADMINISTRACION – COMPOSICION**

A continuación se muestra un resumen de los gastos de administración:

Composición de saldos:

Mantenimiento y reparaciones	760.20
Otros gastos no operacionales	120.35
Total	<u><u>880.55</u></u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en US\$ dólares)

15. **SITUACION FISCAL**

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico, por consiguiente los ejercicios económicos 2013, 2012 y 2011 se encuentran abiertos a revisión.

16. **DERECHOS DE AUTOR**

Cumpliendo disposiciones legales descritas en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación utilizados en su procesamiento informático.

17. **INFORME TRIBUTARIO**

Por disposición establecida en la Circular No. DGEC-001 del 21 de enero del 2004 del servicio de rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales: a la emisión de este informe, la compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

18. **ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía no mantiene activos y pasivos contingentes.

19. **PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

La compañía mantiene transacciones relacionadas con sociedades, y cumple con sus disposiciones indicadas en la resolución No. 2430 publicada en el registro oficial 494 del 31 de diciembre del 2004.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en US\$ dólares)

20. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de la emisión de este informe (marzo 25 del 2014), no existen eventos que ameriten ser revelados por parte de la administración de la Compañía y que puedan afectar a la presentación de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2013.

=====