



INMOBILIARIA INVIARDU S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2013 y 2012

Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

ACTIVO	Notas	2013	2012
ACTIVO CORRIENTE:			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	4	4.972,52	2.717,08
CUENTAS POR COBRAR	5	2.629,80	489,12
CREDITO TRIBUTARIO	10.2	118.161,74	95.656,79
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	6	77.395,15	45.229,44
CONSTRUCCIONES EN PROCESO (CONTRATOS)	7	1.512.944,05	1.142.281,54
OTROS ACTIVOS CORRIENTES		17.065,98	16.903,15
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.733.169,24	1.303.277,12
ACTIVO NO CORRIENTE:			
MAQUINARIA, EQUIPOS Y MUEBLES	8	58.575,49	71.354,60
TOTAL ACTIVO		1.791.744,73	1.374.631,72
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE:			
CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES	9	63.369,55	49.377,15
RETENCIONES POR PAGAR	10.3	4.014,51	10.023,80
ANTICIPOS DE CLIENTES	11	640.468,80	366.695,39
OTRAS CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	12	153.272,82	245.904,10
		861.125,68	672.000,44
PASIVO NO CORRIENTE:			
PARTE RELACIONADA	13	919.091,32	696.132,02
TOTAL PASIVO		1.780.217,00	1.368.132,46
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	14.1	5.000,00	5.000,00
RESERVA LEGAL	14.2	578,64	
RESULTADOS ACUMULADOS	14.3	5.949,09	1.499,26
TOTAL PATRIMONIO		11.527,73	6.499,26
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.791.744,73	1.374.631,72


Lic Mauricio Obando Loaliza
Gerente General


Geovanny Quintana Parra
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



INMOBILIARIA IMVIARDU S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2013 y 2012

Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

	Notas	2013	2012
VENTAS	15	372.717,92	422.857,49
COSTO DE VENTAS	16	-299.091,78	-361.293,53
UTILIDAD BRUTA		73.626,14	61.563,96
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	17	-62.599,04	-55.124,91
COSTOS FINANCIEROS		-2.217,07	-660,68
OTROS INGRESOS		1.583,22	1.029,13
		-63.232,89	-54.756,46
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	12	10.393,25 -1.558,99	6.807,50 -1.021,13
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA IMPUESTO A LA RENTA	10.4	8.834,26 -3.217,52	5.786,37 -2.944,53
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		5.616,74	2.841,84



Lic Mauricio Obando Loaiza
Gerente General



Geovanny Quintana Parra
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



INMOBILIARIA INVIARDU S.A.
ESTADO DE FLUJOS DEL EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2013 y 2012

Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido	644.350,65	861.944,08
Pagos a proveedores y a trabajadores	-301.536,13	-229.447,78
Construcciones en proceso	-555.418,20	-1.142.281,54
Otras entradas de efectivo	1.583,22	1.029,13
Intereses pagados	-2.217,07	-660,68
Impuesto a las ganancias	-3.217,52	-2.979,87
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	-216.455,05	-512.396,66
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedades, planta y equipo	-3.660,54	-63.669,72
Efectivo neto utilizado de actividades de inversión	-3.660,54	-63.669,72
FLUJO DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Recibido de accionistas, neto	222.371,03	578.720,71
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento	222.371,03	578.720,71
EFFECTIVO Y BANCOS		
Aumento neto en efectivo y Bancos	2.255,44	2.654,33
Saldo al inicio del año	2.717,08	62,75
SALDO AL FINAL DEL AÑO	4.972,52	2.717,08
 Lic. Mauricio Obando Loaiza Gerente General	 Geovanny Quintana Parra Contador General	

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



inviardus.a

INMOBILIARIA IMVIARDU S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2013 y 2012***Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica*

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL</u>
Saldos al 1 de enero, 2012	5.000,00	-	-1.342,58	3.657,42
Resultado del año			2.841,84	2.841,84
Saldos al 31 de diciembre, 2012	5.000,00	-	1.499,26	6.499,26
Resultado del año	-	-	5.616,74	5.616,74
Salario digno	-	-	-588,27	-588,27
Apropiación de utilidades	-	578,64	-578,64	-
Saldos al 31 de diciembre, 2013	5.000,00	578,64	5.949,09	11.527,73


Lic Mauricio Obando Loaiza
Gerente General
Geovanny Quintana Parra
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



imviardu s.a

INMOBILIARIA IMVIARDU S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norte America

INDICE

Notas	Descripción	Página
1	INFORMACION GENERAL	6
2	BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	6
3	PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION	7
4	EFFECTIVO	12
5	CUENTAS POR COBRAR CIENTES Y OTRAS	13
6	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	13
7	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13
8	MAQUINARIAS, EQUIPOS Y MUEBLES	14
9	CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES	14
10	IMPUESTOS CORRIENTES	15
11	ANTICIPOS DE CLIENTES	17
12	OTRAS CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	17
13	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	18
14	PATRIMONIO	18
15	VENTAS	19
16	COSTOS DE VENTA	19
17	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	19
18	COMPROMISOS	20
19	EVENTOS SUBSECUENTES	20

1. INFORMACIÓN GENERAL

Inmobiliaria IMVIARDU S. A. en adelante “La Compañía” legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 23 de Junio del 2011, inscrita en el Registro Mercantil el 08 de Agosto del 2011, y su actividad principal es la planificación y construcción de urbanizaciones y lotizaciones, viviendas, edificios, centros comerciales, residencias, condominios e industrias.

El domicilio principal de la compañía se encuentra en la Av. Quevedo Km 3 y Av. Bombolí, Santo Domingo – Ecuador.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador le asigno el Expediente No. 141122, y la Administración Tributaria le asigno El Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 2390008131001.

Los estados financieros individuales de Inmobiliaria Imviardu S. A. para el periodo terminado al 31 de diciembre del año 2013, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 18 de marzo del 2014 por la Junta de Accionistas.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

Declaración de Cumplimientos.- Los estados financieros adjuntos y sus notas son de exclusiva responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), emitidas por el IASB, vigentes y autorizadas por la Superintendencia de Compañía del Ecuador.

Base de medición.- Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional y de presentación.- Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Uso de Estimaciones y Juicios.- La información contenida en los Estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía que manifiesta expresamente que se han aplicado las NIIF para las PYMES. Esto requiere que se efectúe ciertos juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de estas estimaciones.

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

Empresa en marcha.- Al 31 de diciembre del 2013, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

Estados financieros comparativos.- La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con la NIIF requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.

Período de reporte.- El ejercicio económico obligatorio a desarrollar contable y tributariamente corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre.

3. PRINCIPIOS, POLÍTICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente en este periodo presentado en estos estados financieros, para propósitos de las NIIF para Pymes, a menos que otro criterio sea indicado.

3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

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

3.2. Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y equivalente a efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.

3.3 Préstamos y cuentas por cobrar y pagar

3.3.1 Reconocimiento y medición.- Los préstamos y cuentas por cobrar y pagar forman parte de las Activos y Pasivos financieros. Estos Activos y Pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible

Las cuentas por cobrar son los montos adeudados por los clientes por las casas entregadas en el período informado. Se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

Las cuentas por pagar son los montos adeudados a proveedores por las adquisiciones de suministros, materiales y servicios para la construcción de viviendas en el período informado. Se presentan a su valor nominal menos los pagos realizados.



Las partidas por cobrar y pagar se valorizan al costo amortizado usando el método del interés efectivo. Para el caso de las partidas por cobrar tambien se consideran las pérdidas por deterioro que se originen por riesgos de incobrabilidad.

3.3.2 Deterioro de préstamos y cuentas por cobrar.- Estos activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

3.4 Construcciones en proceso

Se registran los costos incurridos por la construcción de los contratos, específicamente negociados, para la fabricación de un activo o conjunto de activos que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización. Los costos de los contratos deben comprender:

- a. Los costos que se relacionen directamente con el contrato específico;
- b. Los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al contrato específico; y



- c. Cualesquiera otros costos que se puedan cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato.

3.5 Maquinaria, equipos y muebles

3.5.1 Reconocimiento y medición

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

3.5.2 Depreciación acumulada.

La depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedades, planta y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo esta completado y en condiciones de ser usado

Las vidas útiles estimadas para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

	<u>Vida útil</u>
Maquinarias y equipos	Entre 3 y 40 años
Equipos de computación	Entre 2 y 3 años
Muebles y enseres	Entre 3 y 10 años
Vehículos	Entre 3 y 5 años



Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

3.5.2 Deterioro de maquinarias, equipos y muebles

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

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

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

3.6 Beneficios a los empleados

3.6.1 Planes de Beneficios Definidos – Jubilación Patronal

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleados de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleado que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía en forma continua o interrumpida; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La obligación neta de la compañía relacionada con el plan de jubilación patronal se determina calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el periodo actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

Debido a la alta rotación del personal de la compañía, la provisión por Jubilación Patronal se reconoce cuando los empleados mantienen más de 10 años laborando para La Compañía.

3.6.2 Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios.

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 de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código de Trabajo tales como la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

3.6.3 Beneficios por Terminación.

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gastos cuando la Compañía se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado para dar término al contrato de los empleados.

3.6.4 Participación de utilidades a trabajadores

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable del ejercicio.

3.7 Provisiones.

Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esta fecha.

3.8 Reconocimiento de ingresos y costos

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo son reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa.

Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder de los ingresos de actividades ordinarias totales derivados del mismo, las pérdidas esperadas deben reconocerse inmediatamente como un gasto.



3.10 Impuesto a las ganancias

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

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

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento del reverso de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte. Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta aplicado por la misma autoridad tributaria.

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

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

De acuerdo a los efectos tributarios, La Compañía no ha generado diferencias temporarias que originen impuesto a la renta diferido.

4 EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el efectivo comprende depósitos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales en locales, de libre disponibilidad sin ninguna restricción.

5 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES Y OTRAS

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31....	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes- Compañías relacionadas	2.082,35	-
Trabajadores	465,05	
Otros	<u>82,40</u>	<u>489,12</u>
Total	<u>2.629.80</u>	<u>489,12</u>

Al 31 de Diciembre del 2013, las cuentas por cobrar a clientes compañías relacionadas se canceló su facturación emitida por la compañía por la prestación de servicios de construcción en el año 2011.

6 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de servicios y otros pagos anticipados es como sigue:

	Diciembre 31....	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Seguros pagados por anticipado	714,31	688,83
Anticipo a proveedores	76.230,84	44.090,61
Otros anticipos	<u>450,00</u>	<u>450,00</u>
Total	<u>77.395,15</u>	<u>45.229,44</u>

Los anticipos a proveedores incluye desembolsos a proveedores de bienes, materiales y suministros que a la fecha del cierre no se encontraban devengados y fueron facturas en el ejercicio 2014.

7 CONSTRUCCIONES EN PROCESO (CONTRATOS)

Un detalle de las construcciones en curso, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldos:		
Proyecto Parque Recordatorio La Luz	1.330.156,40	780.368,28
Proyecto Bovedas	37.633,13	217.160,17
Proyecto Alcantarilla	138.757,15	138.355,72
Otros proyectos	<u>6.397,37</u>	<u>6.397,37</u>
	<u>1.512.944,05</u>	<u>1.142.281,54</u>

Un resumen del movimiento de las construcciones en curso, fueron:

....Diciembre 31....

	2013	2012
Saldo inicial	1.142.281,54	53.410,67
Contratos	571.438,71	1.322.201,87
Reconocimiento a resultados	-200.776,20	-233.331,00
Saldo final	<u>1.512.944,05</u>	<u>1.142.281,54</u>

Parque Recordatorio la Luz comprende la construcción de la infraestructura del Campo Santo La Luz, ubicado en Santo Domingo

El Proyecto de bóvedas y alcantarilla comprende la construcción de edificaciones para las bóvedas y la alcantarilla para el Camposanto de Jardines del Edén, también en Santo Domingo.

Los costos registrados como Construcción en curso se devengarán en los resultados del año respectivo al momento de la aceptación del avance de la obra y la emisión de la factura.

8 MAQUINARIA, EQUIPOS Y MUEBLES

Un resumen de propiedad planta y equipo es como sigue:

	Maquinarias y Equipo	Vehículos	Muebles y Enseres	Equipos de Computo	Total
Costo o costo atribuido:					
Saldos al 31 de diciembre del 2011	14.155,55	-	425,00	-	14.580,55
Adquisiciones	10.565,25	28.883,93	111,61	24.108,93	63.669,72
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>24.720,80</u>	<u>28.883,93</u>	<u>536,61</u>	<u>24.108,93</u>	<u>78.250,27</u>
Adiciones	3.531,07	0,00	129,47		3.660,54
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>28.251,87</u>	<u>28.883,93</u>	<u>666,08</u>	<u>24.108,93</u>	<u>81.910,81</u>
Depreciación y deterioro acumulado:					
Saldos al 31 de diciembre del 2011	-243,11	-	-3,55	-	-246,66
Gasto de depreciación	-2.162,37	-4.282,60	-50,04	-154,00	-6.649,01
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>-2.405,48</u>	<u>-4.282,60</u>	<u>-53,59</u>	<u>-154,00</u>	<u>-6.895,67</u>
Gasto de depreciación	-2.568,53	-5.776,80	-58,04	-8.036,28	-16.439,65
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>-4.974,01</u>	<u>-10.059,40</u>	<u>-111,63</u>	<u>-8.190,28</u>	<u>-23.335,32</u>
Valor en libros neto:					
Al 31 de diciembre del 2012	<u>22.315,32</u>	<u>24.601,33</u>	<u>483,02</u>	<u>23.954,93</u>	<u>71.354,60</u>
Al 31 de diciembre del 2013	<u>23.277,86</u>	<u>18.824,53</u>	<u>554,45</u>	<u>15.918,65</u>	<u>58.575,49</u>

9 CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por pagar a proveedores incluyen compras de bienes y servicios requeridos para el giro del negocio, no incluye compañías relacionadas ni proveedores del exterior y no generan intereses.

10 IMPUESTOS CORRIENTES**10.1 Situación tributaria**

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuestos de la Compañía, dentro del plazo de tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

10.2 Crédito tributario

El detalle de crédito tributario al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto al valor agregado	111.623,85	90.532,13
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>6.537,89</u>	<u>5.124,66</u>
	<u>118.161,74</u>	<u>95.656,79</u>

El Impuesto al Valor Agregado se presenta neto del impuesto a pagar, que se liquida mensualmente. Las Retenciones en la fuente de impuesto a la renta corresponden a las retenciones de clientes aplicadas a las ventas realizadas que se liquidaran al conciliar la utilidad contable con la tributaria y determinar el impuesto a pagar al cierre del ejercicio.

10.3 Retenciones en la fuente por pagar

El detalle de las retenciones en la fuente por pagar al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto al Valor Agregado	2.248,28	4.949,05
Impuesto a la renta	<u>1.766,23</u>	<u>5.074,75</u>
	<u>4.014,51</u>	<u>10.023,80</u>

Las retenciones en la fuente de IVA e Impuesto a la Renta a proveedores, corresponde a un porcentaje aplicado a la adquisición de bienes y servicios, y se liquida a favor de la Administración tributaria mensualmente.

10.4 Impuesto a la Renta corriente

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22% en 2013 (23% en 2012). Dicha tasa se reduce al 12% en 2013 (13% en 2012) si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.



La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% (23% en 2012) a la utilidad antes de impuesto a la renta:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	8.834,26	5.786,37
Tasa de impuesto a la renta	<u>22%</u>	<u>23%</u>
Impuesto a la renta corriente	1.943,54	1.330,87
Incremento (reducción) resultante de gastos no deducibles	1.273,98	1.613,67
Impuesto a la renta corriente por pagar	<u>3.217,52</u>	<u>2.944,53</u>

El impuesto a la renta liquidado al 31 de diciembre del 2013 y 2012, fueron:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta	3.217,52	2.944,53
Crédito tributario de años anteriores	(5.124,66)	
Retenciones en la fuente de clientes	(4.630,75)	(8.069,19)
Saldo a favor	<u>(6.537,89)</u>	<u>(5.124,66)</u>

10.5 Anticipo del impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior tomando como base los siguientes rubros: 0,4% del total de activos, 0,2% del total del patrimonio, 0,4% de los ingresos gravables; y, 0,2% de los costos y gastos deducibles.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo determinado del año inmediato anterior, este último se convertirá en impuesto a la renta mínimo.

La Compañía por ser una inversión nueva está exenta de calcular y liquidar el anticipo de impuesto a la renta, venta otros asuntos tributarios.

10.6 Otros asuntos tributarios

- Para la determinación del anticipo del impuesto a la renta, únicamente las organizaciones del sector financiero popular y solidario sujetas al control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, no considerarán en el cálculo del anticipo los activos monetarios.



- La determinación del denominado salario digno mensual: A partir del 2011 deberá ser compensado por aquellos empleadores que no hubieren pagado a todo sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual: para el pago de dicha compensación el empleador deberá destinar un porcentaje equivalente de hasta el 100% de las utilidades del ejercicio, de ser necesario.
- Exoneración del pago del impuesto a la Renta y anticipo: Para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas y para aquellas sociedades que se constituyen a partir de la vigencia del Código de Producción, las cuales gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a la renta durante cinco años.
- Reducción de tarifa del impuesto a la renta para sociedad, la cual se aplicará de manera progresiva a partir del 2011, año en el cual será la tasa del 24%, hasta llegar en el 2013 al 22%.

11 ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los Anticipos de Clientes corresponden a valores recibidos para cubrir los avances de los contratos de construcción. Ver Nota 13

12 OTRAS CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

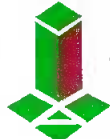
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012. las otras cuentas y gastos acumulados por pagar fueron los siguientes:

	Diciembre 31....	
	2013	2012
Sueldo y liquidaciones por pagar	1.607,13	4.613,62
Beneficios a empleados	3.415,40	3.711,53
Participación de utilidades	1.558,99	1.021,13
Obligaciones con el IESS	210,23	4.586,24
Otras cuentas por Pagar	<u>144.586,07</u>	<u>231.971,58</u>
Total	<u>151.377,82</u>	<u>245.904,10</u>

El movimiento de los beneficios a empleados, fue como sigue:

	Diciembre 31....	
	2013	2012
Saldo Inicial	3.711,53	1.567,00
Provisión del año	15.552,11	19.302,90
Pagos efectuados	<u>(15.848,24)</u>	<u>(17.158,37)</u>
Saldo Final	<u>3.415,40</u>	<u>3.711,53</u>

Los beneficios a empleados incluyen: bono navideño (décimo cuarto), bono por inicio de clases (décimo cuarto) y vacaciones, que se provisionan y liquidan de acuerdo a lo establecido en la normativa laboral.



La participación de las utilidades, corresponde al cálculo del 15% sobre la utilidad contable del ejercicio, para ser cancelado a los empleados en función de su antigüedad y cargas familiares.

Las otras cuentas por pagar, corresponde a préstamos de terceros no relacionados con vencimiento corriente y generan un gasto financieros asumido por el Accionista.

13 SALDO Y TRACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos con partes relacionadas, efectuadas de común acuerdo incluyen las siguientes:

	Diciembre 31.....	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pasivo corriente:		
Preserexa S.A.	42.551,98	39.722,84
Camposanto Jardines El Eden Cajardensa S.A.	566.852,68	298.390,37
Turismo y Recreaciones TARQUISA S.A.	31.064,14	28.582,18
	<u>640.468,80</u>	<u>366.695,39</u>
Pasivo no corriente:		
Accionistas	<u>919.091,32</u>	<u>696.132,02</u>
Total saldos por pagar	<u>1.559.560,12</u>	<u>1.062.827,41</u>

Los movimientos con partes relacionadas, fueron las siguientes:

	Diciembre 31.....	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	1.062.827,41	13.808,41
Anticipo recibido	646.491,33	751.068,80
Reconocimiento de ingresos	(372.717,92)	(398.181,82)
Préstamos recibidos de accionistas	<u>222.959,30</u>	<u>696.132,02</u>
Saldo final	<u>1.559.560,12</u>	<u>1.062.827,41</u>

Las transacciones con las partes relacionadas se celebraron en los términos acordados entre ellos y no generan intereses.

14 PATRIMONIO

14.1 CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado, está constituido por 20,000.00 acciones de valor nominal de US\$ 1.00, el capital no pagado asciende a US\$15000.00.

14.2 RESERVA LEGAL



La ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal, hasta que como mínimo alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para adsorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

14.3 RESULTADOS ACUMULADOS

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos o aumento de capital.

15 VENTAS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31....	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Servicios de construccion	372.717,92	398.181,82
Materiales	-	24.675,67
	<u>372.717,92</u>	<u>422.857,49</u>

16 COSTO DE VENTAS

Un detalle de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31....	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Mano de obra directa	106.393,40	128.566,10
Depreciación	8.345,33	6.444,97
Materiales	-	38.917,09
Mantenimiento y reparaciones	90.717,75	32.851,01
Otros costos	93.635,30	154.514,36
	<u>299.091,78</u>	<u>361.293,53</u>

17 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:



	Diciembre 31....	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gasto de personal	22.261,78	14.018,06
Depreciación	8.094,32	204,04
Notarios	63,00	131,00
Otros Gastos	<u>32.179,94</u>	<u>40.771,81</u>
	<u>62.599,04</u>	<u>55.124,91</u>

18 COMPROMISOS

El 28 de Octubre del 2011, la compañía suscribió un contrato de construcción con la empresa relacionada Preserexas S. A., el objeto del mencionado contrato indica la construcción de un Parque Recordatorio con una duración de cinco años.

El 02 de febrero del 2012, la Compañía firmó con la compañía relacionada Jardines del Edén S. A. dos contratos de construcción, para construir una Alcantarilla y un Bloque de Bóvedas en altura.

19 EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de preparación de este informe 18 de marzo del 2014, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros:



Lic. Mauricio Obando Loaiza
GERENTE GENERAL



Sr. Geovanny Quintana Parra
CONTADOR GENERAL