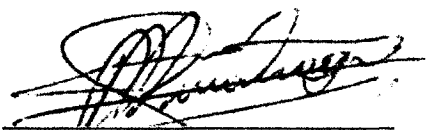
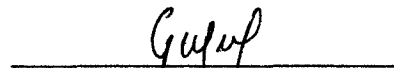


INMOBILIARIA V&B S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

Años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

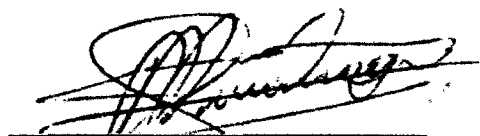
<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	10	-
Cuentas por cobrar comerciales	5	26.156	-
Pagos anticipados	6	19.352	-
Impuestos por cobrar	10,2	9.951	-
Construcciones en curso	7	132.299,34	-
Total activos corrientes		187.769	-
Propiedades, equipos y muebles	8	884.778	882.272
Total activos no corrientes		884.778	882.272
Total activos		1.072.547	882.272
<u>Pasivos y Patrimonio</u>			
Cuentas por pagar comerciales	9	4.815	8.114
Impuestos por pagar	10,3	856	145
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	11	962.591	880.272
Total pasivos corrientes		968.263	888.530
Total pasivos		968.263	888.530
Patrimonio:			
Capital	12,1	2.000	2.000
Aporte para futura capitalizacion		100.000	-
Utilidades acumuladas	12,2	2.284	(8.258)
Total patrimonio		104.284	(6.258)
Total pasivos y patrimonio		1.072.547	882.272

Moises Aray Dueñas
Gerente GeneralJaneth Santana Farfan
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrantes de estos Estados Financieros

INMOBILIARIA V&B S.A.**ESTADO DE RESULTADO INTEGRA POR FUNCION****Años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012****En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ventas netas	13	44.000	-
Costo de ventas	14	(16.761)	-
Utilidad Bruta		27.239	-
Gastos administrativos	15	(11.338)	(8.258)
Utilidad en operaciones		15.901	(8.258)
Utilidad antes de participación de utilidades e impuesto a la renta		15.901	(8.258)
Participación de utilidades	11	(2.385)	-
Utilidad antes de impuesto a la renta		13.516	(8.258)
Impuesto a la renta	10,4	(2.973)	-
Utilidad integral neta		<u>10.542</u>	<u>(8.258)</u>



Moises Aray Dueñas
Gerente General



Janeth Santana Farfan
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrantes de estos Estados Financieros

INMOBILIARIA V&B S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
Años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Capital social	Aporte para futura capitalización	Utilidades (pérdidas) disponibles	Total patrimonio de los accionistas
Saldos al 31 de diciembre del 2012	2.000	-	(8.258)	(6.258)
Aporte		100.000		100.000
Utilidad neta			10.542	10.542
Saldos al 31 de diciembre del 2013	2.000	100.000	2.284	104.284

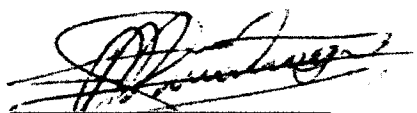

 Moises Aray Dueñas
 Gerente General


 Jancely Santana Farfán
 Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos Estados Financieros

INMOBILIARIA V&B S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****Años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012****En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

	Notas	2013	2012
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Recibido de clientes y relacionados		163.975	
Pagado a proveedores de bienes y servicios		(14.033)	
Pagado a empleados		(15.053)	
Efectivo neto provisto de las actividades de operación		<u>134.890</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adquisición de instalaciones, equipos y muebles		(134.880)	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(134.880)</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>-</u>
(Disminución) Aumento, neto en efectivo		10	-
Efectivo al inicio del año		-	
Efectivo al final del año	4	<u>10</u>	<u>-</u>
Conciliación entre la utilidad neta y los flujos de operación:			
Utilidad neta		10.542	(8.258)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Depreciación de instalaciones, equipos y muebles		74	-
Participación trabajadores		2.385	-
Impuesto a la renta		2.973	-
Provisiones		-	8.258
		<u>15.975</u>	<u>-</u>
Disminución (aumento) en:			
Cuentas por cobrar comerciales		(45.508)	-
Impuestos por cobrar		(9.951)	-
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar comerciales		(3.299)	-
Gatos acumulados y otras cuentas por pagar		177.673	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>134.890</u>	<u>-</u>



Moises Aray Dueñas
Gerente General



Janeth Santana Farfan
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA V&B S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresado en dolares de los Estados Unidos de Norte America

INDICE

Notas	Pág
1 Información general	6
2 Bases de presentación	6
3 Políticas adoptadas para la preparación de los EEFF	7
4 Efectivo	13
5 Cuentas por cobrar comerciales	13
6 Pagos anticipados	13
7 Construcciones en curso	13
8 Propiedades, equipos y muebles	13
9 Cuentas por pagar a proveedores	14
10 Impuestos corrientes	14
11 Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	16
12 Patrimonio	16
13 Ventas	17
14 Costo de ventas	17
15 Gastos administrativos	18
16 Eventos subsecuentes	18

INMOBILIARIA V&B 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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Inmobiliaria V&B S. A. en adelante “La Compañía” legalmente constituida en el Ecuador el 13 de Octubre del 2011, y su actividad principal es la construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

El domicilio principal de la compañía se encuentra en la Av. 7 S/N, entre las calles 13 y 14 # 1325, en Manta – Ecuador.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador le asigno el Expediente No. 142179, y la Administración Tributaria le asigno El Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 1391788681001.

Los estados financieros individuales de Inmobiliaria V&B S. A. para el periodo terminado al 31 de diciembre del año 2013, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 30 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 Compañías 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.

INMOBILIARIA V&B S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Expresado en dolares de los Estados Unidos de Norte America

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.

Periodo de reporte.- El ejercicio económico obligatorio a desarrollar contable y tributariamente corresponde al periodo 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 periodo.

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 periodo 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 periodo 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 periodo.

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

INMOBILIARIA V&B S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Expresado en dolares de los Estados Unidos de Norte America

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 periodos 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.

4 EFECTIVO

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

5 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales, por cobrar es como sigue:

INMOBILIARIA V&B S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresado en dolares de los Estados Unidos de Norte America

	Diciembre 31....	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cientes	<u>26.155,93</u>	<u>-</u>

6 PAGOS ANTICIPADOS

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

	Diciembre 31....	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipo a proveedores	<u>19.351,82</u>	<u>-</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 CONTRUCCIONES EN CURSO

Un resumen de la cuenta es el siguiente:

	<u>2013</u>
Saldo inicial	-
Avance de obra	<u>132.299,34</u>
Saldo final	<u>132.299,34</u>

8 PROPIEDADES, EQUIPOS Y MUEBLES

Un resumen de propiedad planta y equipo es como sigue:

	Diciembre 31....	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terrenos	607.532	882.272
Edificios	274.740	-
Maquinaria y equipo	2.000	-
Equipo de computacion	580,36	-
	<u>884.852</u>	<u>882.272</u>
(-)Depreciacion Acumulada	(74)	
Total, neto	<u>884.778</u>	<u>882.272</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 proveedores del exterior y no generan intereses.

INMOBILIARIA V&B S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresado en dolares de los Estados Unidos de Norte America

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	6.431,23	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>3.520,00</u>	<u>-</u>
	<u>9.951,23</u>	<u>-</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	227,96	128,50
Impuesto a la renta	<u>628,34</u>	<u>16,00</u>
	<u>856,30</u>	<u>144,50</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

INMOBILIARIA V&B S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresado en dolares de los Estados Unidos de Norte America

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	13.515,66	-
Tasa de impuesto a la renta	<u>22%</u>	<u>23%</u>
Impuesto a la renta corriente	2.973,45	-
Incremento (reducción) resultante de gastos no deducibles	-	-
Impuesto a la renta corriente por pagar	<u>2.973,45</u>	<u>-</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	2.973,45	-
Retenciones en la fuente de clientes	(3.520,00)	-
Saldo a favor	<u>(546,55)</u>	<u>-</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.

INMOBILIARIA V&B S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
Expresado en dolares de los Estados Unidos de Norte America

- 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 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
Impuesto a la renta por pagar	2.973,45	-
Beneficios a empleados	1.181,00	-
Participación de utilidades	2.385,12	-
Obligaciones con el IESS	345,44	-
Cias. Relacionadas	173.663,86	-
Accionistas	782.042,27	880.271,68
Total	962.591,14	880.271,68

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.

12 PATRIMONIO

12.1. CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado, está constituido por 2,000.00 acciones de valor nominal de US\$ 1.00.

INMOBILIARIA V&B S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Expresado en dolares de los Estados Unidos de Norte America

12.2. 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.

13 VENTAS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31....	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Servicios de construccion	<u>44.000,00</u>	<u>-</u>

14 COSTO DE VENTAS

Un detalle de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31....	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Mano de obra directa	7.462,09	-
Depreciación	74,11	-
Suministros y materiales	715,05	-
Mantenimiento y reparaciones	990,84	-
Otros costos	7.519,24	-
	<u>16.761,33</u>	<u>-</u>

15 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31....	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Beneficios Sociales	9.117,00	-
Honorarios profesionales	-	725,30
Combustibles	22,28	-
Mantenimiento y reparaciones	-	723,24
Suministros y materiales	605,30	58,00
Impuestos contribuciones y otros	1.593,31	6.751,84
	<u>11.337,89</u>	<u>8.258,38</u>

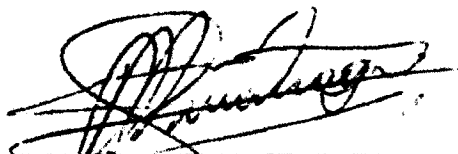
INMOBILIARIA V&B S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Expresado en dolares de los Estados Unidos de Norte America

16 EVENTOS SUBSECUENTES.

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



Moisés Aray Dueñas
GERENTE GENERAL



Janeth Santana Farfán
CONTADOR GENERAL