

*Bancres Cia. Ltda.*  
Audítores & Consultores Independientes

***SAVINOR CIA, LTDA.***

*Estados Financieros Terminados  
Al 31 de diciembre del 2012 e  
Informes de los Estados Independiente*

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de  
SAVINOR CIA. LTDA.

Hechos y auditados los estados financieros adjuntos de SAVINOR CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de partidas contables importantes y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno ejercitado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o errores, seleccionados y aplicados de bases contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que trabajemos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

La auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar la evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, no incluye el expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

# Bancres Cia. Ltda

Audidores & Consultores Independientes

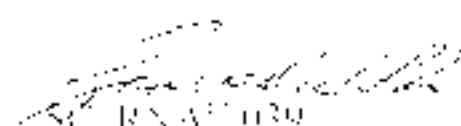
Colón 602 y Boyard  
Email: bancres@hotmail.es  
Telefax: 2-306234 - Telf: 2-207873  
Guayaquil - Ecuador

La auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Concluimos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión.

## Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de SAVINO, CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2013, resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

  
Sr. RAFAEL  
Guayaquil, Ecuador  
Octubre 17, 2014

  
Sr. CARLOS  
Guayaquil, Ecuador

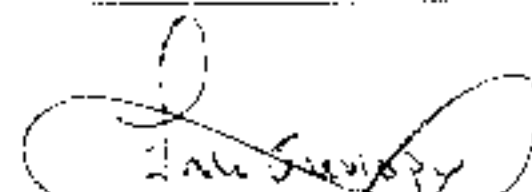
SAVINOR C.A. LIDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE

Expresado en Dólares de E.U.A.

| ACTIVOS                                                    | NOTAS | 2013                | 2012                |
|------------------------------------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>                                 |       |                     |                     |
| Efectivos y bancos                                         | 4     | 36.67               | 21,857.89           |
| Cuentas por cobrar como débitos y otras cuentas por cobrar | 5     | 434,331.81          | 1,460,911.51        |
| Impuestos                                                  | 6     | 4,292.36            | 5,811.86            |
| Activos corrientes                                         |       | <u>756,402.84</u>   | <u>1,487,581.26</u> |
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                                |       |                     |                     |
| <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>                                 |       |                     |                     |
| Cuentas por pagar                                          |       | 3,793.13            | 3,793.13            |
| Pasivos por impuestos corriente                            | 8     | <u>12,034.14</u>    | <u>1,511.71</u>     |
|                                                            |       | <u>15,827.27</u>    | <u>5,304.84</u>     |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>                              |       |                     |                     |
| Activo de deudas                                           | 7     | <u>186,212.65</u>   | <u>181,211.57</u>   |
| Activos no corrientes                                      |       | <u>186,212.65</u>   | <u>181,211.57</u>   |
| <b>PATRIMONIO:</b>                                         |       |                     |                     |
| Capital social                                             | 10    | 100.00              | 491.14              |
| Reserva de capital                                         | 11    | 200,000.00          | 310,000.00          |
| Reserva legal - acumulada                                  |       | 1,105.34            | 1,401.17            |
| Reserva de utilidad                                        |       | 41,275.09           | 47,275.07           |
| Reserva de acumulación                                     |       | <u>808,348.18</u>   | <u>282,741.47</u>   |
| Patrimonio                                                 |       | <u>1,149,929.11</u> | <u>1,083,509.78</u> |
| <b>TOTAL</b>                                               |       | <u>756,402.84</u>   | <u>1,487,581.26</u> |

  
 María P. Cruz  
 Gerente General

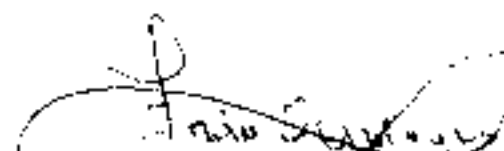
  
 Juan S. Cruz  
 Gerente General

Ver notas a los estados financieros

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL TERMINADO A DICIEMBRE 31  
 (en miles de pesos)

|                                                    |   | 2013              | 2012               |
|----------------------------------------------------|---|-------------------|--------------------|
| Ventas                                             |   | 30,035.13         | 21,047.91          |
| Costo de Ventas                                    |   | <u>1,310.49</u>   | <u>815.90</u>      |
| Margen                                             |   | 28,724.64         | 20,232.01          |
| Costos generales de operación                      | 9 | 11,813.01         | 10,820.59          |
| Gastos financieros                                 |   | 44.71             | 103.51             |
| Ganancia de cambio                                 |   | <u>22,996.74</u>  | <u>19,721.51</u>   |
| Impuesto a la renta corriente                      | 8 | <u>(4,432.90)</u> | <u>(4,315.71)</u>  |
| Réncia de ejercicio después de impuesto a la renta |   | <u>18,457.81</u>  | <u>(55,381.00)</u> |

  
 Manuel Ortíz O.  
 Gerente General

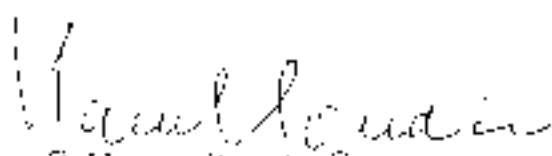
  
 María del Carmen  
 Contadora General

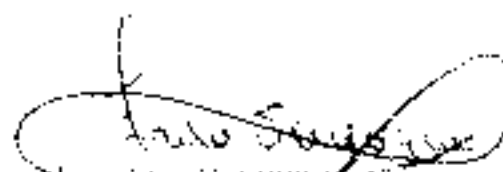
Véase notas a los estados financieros

ALVINO CIA LTDA.

ESTADO DE CAMBIO DE PATRIMONIO POR EL ANO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE \_\_\_\_\_  
 MONEDA: DOLAR VENEZOLANO

|                                                   | CAPITAL<br>SOCIAL | APORTE<br>CAPITAL | RESERVA<br>LEGAL y FAC<br>Y DE CAPITAL | RESULTADO<br>AJUSTADO<br>del ejercicio | UTILIDADES<br>RETENIDAS | TOTAL        |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|--------------|
| Saldo al 31 de 2013                               | 400.00            | 800.000.00        | 10.564.73                              | 425.543.57                             | 170.000.00              | 1.396.108.30 |
| Exceso de pago                                    |                   |                   |                                        |                                        | 10.000.00               | 10.000.00    |
| Exceso de pago de 2014                            | 400.00            | 700.000.00        | 10.564.73                              | 425.543.57                             | 170.000.00              | 1.276.508.30 |
| Exceso de pago de 2014 de<br>utilidades retenidas |                   |                   |                                        |                                        | 18.467.87               | 18.467.87    |
| Exceso de pago de 2014<br>de utilidades retenidas |                   | 170.000.00        |                                        |                                        |                         | 170.000.00   |
| Saldo al 31 de 2014                               | 400.00            | 700.000.00        | 10.564.73                              | 425.543.57                             | 198.467.87              | 1.334.516.17 |

  
 Rafael Rodríguez  
 Gerente General

  
 Luis Sanguino  
 Contador

Verificar los rubros firmados

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE

|                                                                     | 2013        | 2012        |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:                     |             |             |
| Resultados de operaciones                                           | 18,497.81   | (58,691.69) |
| Impuestos a pagar                                                   | 4,497.03    | 7,018.72    |
| Impuestos a cobrar                                                  | 22,690.74   | (32,012.97) |
| Incrementos en activos y pasivos:                                   |             |             |
| Activos por cobrar comerciales y otras                              | (55,280.28) | (5,925.81)  |
| Provisiones                                                         | 1,319.46    | 616.80      |
| Provisiones provisto, utilizado en actividades de operacion         | (28,940.33) | (57,134.05) |
| FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:                |             |             |
| Emisiones de bonos                                                  | 3,025.30    | 74,166.40   |
| Pagos netos (recibidos) en actividades de financiamiento            | 3,025.30    | 74,166.40   |
| Incremento (Disminucion), neto en efectivo y equivalente a efectivo | (20,914.74) | 18,982.40   |
| Efectivo y equivalentes a efectivo a inicio del año                 | 20,953.60   | 3,970.90    |
| Efectivo y equivalentes a efectivo a final de año                   | 38.67       | 20,953.30   |

*Manuel Medina*  
 Sr. Manuel Medina G.  
 Gerente General

*Ing. Zola Verdugo*  
 Ing. Zola Verdugo R.  
 Contadora General

Ver nota a los estados financieros

## 2.1. Estado de cumplimiento y bases de preparación

La compañía fue creada por el Estado de Guinequil el año 1996 de acuerdo con el decreto 174 sobre la creación de Foussati, con el nombre de SARL INOZ D.A. (S.A.), e inscrita en el registro Mercantil en abril del año 1997. Su objeto social es el desarrollo de la construcción y promoción de toda clase de sistemas de vivienda.

La información contenida en los estados financieros es reconocida por la administración de la compañía.

La Administración de la compañía certifica que ha reunido los ingresos y gastos según el período de devengado.

## 2.2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

### 2.1 Estado de cumplimiento y bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de conformidad con la Resolución No. 80.156.006 emitida por la Superintendencia de Corporaciones, por parte de la E.F.94 del 23 de diciembre 2009.

La preparación de los estados financieros ha sido sobre la base del costo histórico. El análisis histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

### 2.2 Efectivo en bancos

El efectivo está constituido por depósitos en una cuenta de ahorro de libre disponibilidad.

### 2.3 Cuentas y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable. Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en *activos corrientes*.

El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revela en la Nota 4.

### 2.4 Inventarios

Los inventarios constituidos por mercancías se registran a costo promedio de adquisición, el cual es el menor de su valor histórico o valor.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de ventas variables y descuentos.

## 2.1.1. Impuesto a la renta

Se reconocen los impuestos corrientes por compra de terrenos.

## 2.2. Impuestos

### 2.2.1. 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 exigido. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto de 22% (23% en 2011) de las utilidades gravables.

Antes del 2013, la Compañía registró como impuesto a la renta corriente el valor del anticipo mínimo determinado en la declaración de impuesto a la renta del año 2012 de acuerdo con disposiciones legales por ser mayor que el impuesto causado determinado en base a su utilidad gravable.

### 2.3. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se determinan a valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, considerando los descuentos entre otros aspectos comerciales que la Compañía pueda conceder.

Se reconocen cuando la Compañía ha entregado el terreno y se ha otorgado la debida escritura de compraventa.

### 2.4. Costos y Gastos

Se reconocen a medida que son incurridos independientemente de la fecha en que se haya convenido el pago.

### 2.5. Conciliación de saldos y transacciones.

Como norma general en los estados financieros no se concilian los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo los requeridos o permitidos por alguna norma.

### 2.6. Activos financieros

#### 2.6.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en:

Cuentas por cobrar son activos financieros no derivativos que dan derecho a pagos fijos o determinables. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha de estado de situación que se clasifican como no corrientes.

#### 2.6.1.2. Detenciones de activos financieros

La Compañía evalúa al final de cada periodo si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero. Si existe deterioro de un activo financiero la pérdida por deterioro

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

se reconoce como resultado de uno o más eventos que ocurren después de reconocimiento inicial de activo y cuyo evento causante de la pérdida tenga un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueden ser estimados con fiabilidad.

## 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

En la preparación de las cuentas contables de la Compañía, la misma se disculpa en la Nota 3. La Administración debe hacer juicios, estimaciones y presunciones sobre los montos en libros de los activos y pasivos que aparecen, no provienen de otras fuentes.

Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes.

Los resultados reales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a todos los posteriores.

La continuación se presentan estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

## Determinación de activos

A la fecha de cierre de cada periodo o en aquella fecha que se considere necesario se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro.

En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Durante el año 2013, SAVENOR CIA. LDA. no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

## 4. EFECTIVO Y BANCOS

A 31 de diciembre de 2013 y 2012, el reserter de efectivo y bancos es como sigue:

|                  | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|------------------|-------------|-------------|
| Cuenta de ahorro | 38,57       | 20,063,30   |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de cuentas por cobrar está compuesto por:

|                        | <u>2013</u>       | <u>2012</u>         |
|------------------------|-------------------|---------------------|
| Cuentas                | 10,569.91         | 110,917.22          |
| Compañías relacionadas | 398,518.54        | 366,018.54          |
| Varios deudores        | 233,133.42        | 944,035.85          |
| <b>Total</b>           | <u>734,221.87</u> | <u>1,420,971.61</u> |

5. INVENTARIO

A 31 de diciembre del 2013 y 2012 está constituido por terrenos, siendo sus saldos \$ 4,217.36 y \$ 5,521.35, respectivamente.

6. ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, sus saldos son \$ 165,242.8 y \$ 157,217.89, respectivamente. Estos saldos representan valores entregados por parte de clientes por adquisición de terrenos de acuerdo con contratos estipulados entre las partes.

7. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos se desglosan de la siguiente manera:

|                                  | <u>2013</u>      | <u>2012</u>     |
|----------------------------------|------------------|-----------------|
| Impuesto a la renta del año 2011 | 3,482.49         | 2,482.49        |
| Impuesto a la renta del año 2012 | 4,013.72         | 4,013.72        |
| Impuesto a la renta del año 2013 | <u>4,482.93</u>  |                 |
| <b>Total</b>                     | <u>12,034.14</u> | <u>7,511.21</u> |

De acuerdo con disposiciones legales, el impuesto a la renta se calcula a la tasa de 22% sobre las utilidades gravadas (23% para el año 2012).

El impuesto a la renta para el año 2013 es \$ 4,482.93, y representa el anticipo mínimo determinado en la declaración de impuesto a la renta del año 2012, que es superior al impuesto causado determinado en base a la utilidad gravada del ejercicio.

8. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

A 31 de diciembre del 2013 y 2012, un resumen de los costos y gastos, es como sigue:

|                              | <u>2013</u>      | <u>2012</u>      |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Transferencia de gastos      | 7,138.00         | 64,019.22        |
| Comisión gestión de cobranza | 3,197.87         | 7,742.30         |
| Otros                        | <u>1,635.86</u>  | <u>2,141.48</u>  |
| <b>Total</b>                 | <u>11,971.73</u> | <u>73,902.99</u> |

NOTA: LOS ESTADOS FINANCIEROS  
REFLECTAN LA TERMINACION DE LA EJECUCION DE LA

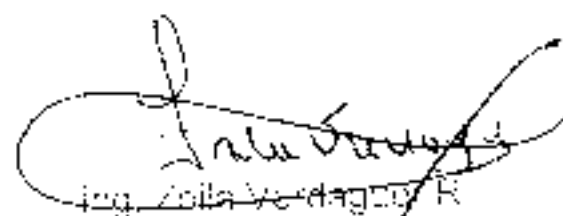
ACTIVIDAD

El presente se refiere a los activos promeriales y nominativos con un valor unitario  
de US\$ 1.00 que representa \$ 400.00

EL PROCESO DE FUTURA CAPITALIZACION

Provisione de la entrega efectuada por una compañía relacionada, consistente en el  
de infraestructura civil e instalación de infraestructura de gasoductos y oficinas

  
Sr. Manuel Oriana G.  
Gerente General

  
Ing. Zola Verdugo R.  
Contratista