

ACTIVOS	Notas	2013	2012	(en miles de U.S. dólares)
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo y equivalentes al efectivo		1,124.98	7,023.69	
Activos disponibles para la venta		34,509.40	37,659.40	
Construcciones en proceso		68,651.36		
Anticipo a proveedores		31,122.84		
Activos por impuestos corrientes	4	-	556.07	
Otros activos		3,766.28	52,080.02	
Total activos corrientes		139,174.86	97,319.18	
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedades, planta y equipo		64,232.48		
Total activos no corrientes		64,232.48	-	
TOTAL		203,407.34	97,319.18	
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS CORRIENTES:				
Cuentas por pagar	3	30,192.72	427.73	
Obligaciones con instituciones financieras				
Pasivos por impuestos corrientes	4	369.94	646.50	
Obligaciones acumuladas		173,383.01	91,004.93	
Otros pasivos corrientes		-	332.19	
Total pasivos corrientes		203,945.67	92,411.35	
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Cuentas y documentos por pagar		-	-	
Obligaciones con instituciones financieras		-	-	
Total pasivos no corrientes		-	-	
Total Pasivos		203,945.67	92,411.35	
PATRIMONIO:				
Capital social		400.00	400.00	
Reserva legal		1,047.64	1,047.64	
Utilidades retenidas		3,460.19	415.89	
Resultados del ejercicio		(5,446.16)	3,044.30	
Total patrimonio		(538.33)	4,907.83	

Ver notas a los estados financieros

Henry Caliz

Gerente General

Silvia Moreno

Contadora General

Ver notas a los estados financieros

Henry Caliz
Gerente General

Silvia Moreno
Contadora General

	2013	2012	(en miles de U.S. dólares)
Ingresos ordinarios	62,043.77	31,116.67	9
Gastos de operación	27,801.38	-	10
Utilidad operativa	34,242.39	31,116.67	
Otros ingresos	217.76	10.41	
Otros egresos	39,325.57	27,155.81	
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias	(4,865.42)	3,971.27	
Participación trabajadores	-	-	
Impuesto a la renta	580.74	926.97	
Utilidad (Pérdida) Neta	(5,446.16)	3,044.30	

Ver notas a los estados financieros

Henry Caliz
Gerente General

Silvia Moreno
Contadora General

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

	Capital Social	Reserva Legal	Aportes capital	Utilidades retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2011	400.00	1,047.64	-	415.89	1,863.53
Utilidad del año	-	-	-	3,044.30	3,044.30
Apropiación de reservas	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	400.00	1,047.64	-	3,460.19	4,907.83
Pérdida del año	-	-	-	(5,446.16)	(5,446.16)
Apropiación de reservas	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2013	400.00	1,047.64	-	(1,985.97)	(538.33)

Ver notas a los estados financieros

Henry Caliz
Gerente General

Silvia Moreno
Contadora General

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

Notas	2013	2012
(en miles de U.S. dólares)		
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	62,043.77	31,116.67
Pagos a proveedores y a empleados	(75,227.19)	(77,849.82)
Intereses pagados	(3,434.74)	-
Intereses recibidos	-	217.76
Otras entradas (salidas) de efectivo	217.76	10.41
Impuesto a la renta	(1,227.24)	(1,173.01)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	(17,627.64)	(47,895.75)
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(70,649.15)	-
Precio de venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Adquisición de activos intangibles	-	-
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	(70,649.15)	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pagos de préstamos	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	82,378.08	54,579.75
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	82,378.08	54,579.75
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(5,898.71)	6,684.00
Saldos al comienzo del año	7,023.69	339.69
SALDOS AL FIN DEL AÑO	1,124.98	7,023.69

Henry Caliz
Gerente General

Silvia Moreno
Contadora General

1. INFORMACIÓN GENERAL

COMPANHIA CONSTRUTORA Y FERRETERA CALIZ BARRAGAN CIA. LTDA. (la Compañía) es una compañía limitada constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es Pasaje E19 y Diego Montañero (Quito - Ecuador). La principal actividad de la Compañía es Elaboración y ejecución de planes habitacionales y de construcción en general; gestión y participación en los proyectos de vivienda, planificación y construcción de viviendas para personas naturales y jurídicas.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Bases de preparación y presentación - Los estados financieros de la COMPANHIA CONSTRUTORA Y FERRETERA CALIZ BARRAGAN CIA. LTDA. han sido preparados sobre la base del costo histórico. Por lo general el costo histórico se basa en el valor justo de la contraprestación por el intercambio de activos.

2.3 Bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos.

2.4 Propiedad, planta y equipo

2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.4.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

2.4.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Vida útil (en años)
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

2.5 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.5.1 Impuesto corriente - El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable, calculada utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles.

2.5.2 Impuesto diferido - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporales determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases de impuestos utilizadas en el cálculo de la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce para todas las diferencias temporales gravables. Un activo por impuesto diferido se reconoce para todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporales deducibles.

El saldo en libros de los activos de impuesto diferido se revisa al final de cada período reportado y se reduce hasta el monto que sea probable que se generen utilidades gravables suficientes para permitir recuperar todo o parte del activo.

Los activos y pasivos de impuesto diferido se calculan a las tasas de impuesto que se espera aplicar en el período en el que se realice el activo o se cancele el pasivo, en base a las tasas de impuesto (y leyes tributarias) vigentes o sustancialmente vigentes al final del período reportado. La medición de los activos y pasivos de impuesto diferido reflejan las consecuencias tributarias de la manera en que la Compañía espera recuperar o cancelar los saldos en libros de los activos y pasivos al final del período reportado.

2.5.3 Impuesto a la renta corriente y diferido del año: El impuesto a la renta corriente y diferido se reconoce en la utilidad, excepto cuando se refiere a partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto a la renta corriente y diferido se reconoce directamente en el patrimonio.

2.6 Reconocimiento de ingresos por servicios - Se registran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el monto estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar, cuando el monto de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.7 Costos y gastos - Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.8 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco 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.

2.9 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros como cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.9.1 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento - Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

2.9.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Los criterios básicos para dar de baja de una cuenta por cobrar contra dicha cuenta de valuación son: (a) agotamiento de la gestión de cobranza jurídica o administrativa, incluyendo ejecución de garantías, cuando corresponda; y (b) dificultades financieras del deudor que evidencian la imposibilidad de hacer efectiva la cobranza de la cuenta por cobrar.

2.9.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.9.4 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.10 Pasivos financieros - Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.10.1 Cuentas por pagar - Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.10.2 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.11.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, 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.

deterioro.

Durante el año 2013, conforme al análisis antes mencionado, la Compañía no requirió registrar pérdidas por

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

4.1 **Activos y pasivos del año corriente** - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (23% para el año 2012).

	2013	2012	(en miles de U.S. dólares)
Utilidad según estados financieros antes de	-4,865.42	3,971.28	
impuesto a la renta y participación laboral			
Participación Laboral	0.00	0.00	
Gastos no deducibles	7,182.14	59.04	
Utilidad gravable	2,316.72	4,030.32	
Impuesto a la renta causado (1)	509.68	926.97	
Anticipo calculado (2)	580.74	280.47	
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	580.74	926.97	

4.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2013	2012	(en miles de U.S. dólares)
Activos por impuesto corriente:			
Retenciones de impuesto a la renta por recuperar	-	-	
Credito tributario de impuesto a la renta	-	-	
Total	-	-	
Pasivos por impuestos corrientes:			
Impuesto a la renta por pagar	-	646.50	
Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y retenciones	369.94	2,515.79	
Total	369.94	3,408.33	

4.3 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 de 2010, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

ANTICIPOS DE CLIENTES

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

La Junta Directiva tiene la responsabilidad global de establecer y controlar el marco conceptual de administración del riesgo. El Gerente General de la Compañía es responsable por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Compañía y reporta regularmente a la Junta Directiva.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas para identificar y analizar el riesgo a que se enfrenta la Compañía, para establecer los límites y controles de riesgos apropiados. Las políticas de

administración de riesgo y los sistemas de información se revisan de manera periódica para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y las actividades de la Compañía.

7.1 Administración de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos de naturaleza financiera:

- **Riesgo de Cambio y 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.
- La Compañía presta sus servicios principalmente a compañías relacionadas a las que otorga un plazo de crédito que oscila entre 30 y 60 días plazo. La situación financiera de sus clientes es evaluada frecuentemente por la Administración de la Compañía.
- **Riesgo de Capital - Riesgo de liquidez** - El enfoque de la Compañía para administrar su liquidez es asegurar, en la medida de los posible, que siempre se va a contar con la liquidez suficiente para cumplir sus obligaciones en el momento de su vencimiento, tanto en condiciones normales como en situaciones de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables ni arriesgar la reputación de la Compañía. El Directorio emite las políticas y directrices para la administración del riesgo de liquidez, y es el responsable de establecer el marco de trabajo apropiado para que la Gerencia lleve a cabo la gestión eficiente de liquidez en el corto, mediano y largo plazo.

8 PATRIMONIO

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 400 de acciones de US\$1 valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

9 INGRESOS ORDINARIOS

A continuación un resumen de los ingresos ordinarios:

... Diciembre 31,...		(en miles de U.S. dólares)	
2013	2012	2013	2012
Venta de bienes	62,043.77	31,116.67	-
Prestación de servicios	-	-	62,043.77
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	62,043.77	31,116.67	62,043.77

10 COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros consolidados es como sigue:

Gerente General
Henry Caliz

Contadora General
Silvia Moreno

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 24 del 2014 y serán presentados a los Socios y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores y la Junta de Socios sin modificaciones.

12 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 24 del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

11 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

TOTAL	
Otros	23,452.63
Depreciaciones	6,416.67
Materiales	-
Impuestos contribuciones y otros	654.72
Gastos de viaje	1,808.53
Gastos de gestión	-
Transporte	-
Seguros y reaseguros	54.96
Lubricantes	263.04
Comisiones	602.77
Mantenimientos y reparaciones	1,030.37
Honorarios profesionales	1,607.14
	1,537.50
	2013
	2012
	(en miles de U.S. dólares)
	27,155.81
	35,890.83

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

Costo de ventas	27,801.38	2013
Gastos de administración	35,288.06	2012
Gastos de ventas	602.77	(en miles de U.S. dólares)
Gastos financieros	3,434.74	27,155.81
	67,126.95	