

Shyris No. 41-151 e Isla Floreana - Edificio Axios - Sto piso
oficina 503 / 504 Casilla: 17-03-520
Telefax: 2450451 / 2438200 / 0983355354 / 0991912714
E-mail: info@congabela.com / aalvarez@congabela.com
Quito – Ecuador



CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCION CIA. LTDA.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2013

Con el Informe de los Auditores Independientes

Shyris No. 41-151 e Isla Floreana - Edificio Axios - 5to piso
oficina 503 / 504 Casilla: 17-03-520
Telefax: 2450451 / 2438200 / 0983355354 / 0991912714
E-mail: info@congabela.com / aalvarez@congabela.com
Quito - Ecuador



CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCION CIA. LTDA.

CONTENIDO:

	PAGINAS
Informe del Auditor Independiente	3-5
Balance General	6-7
Estado de Resultados	8
Estado de Flujos de Efectivo	9
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	10
Notas a los Estados Financieros	11-27

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores socios de:

CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCION CIA. LTDA.

Informe sobre los Estados Financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCION CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación general al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas internacionales de información financiera NIIF y de control interno, tal como lo determine la Gerencia, si es necesario, para permitir la preparación de que los estados financieros estén libres de errores materiales. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores Independientes

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría, la misma que fue efectuada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, las mismas que requieren que cumplamos con los requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si contienen o no los estados financieros, errores importantes.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros, por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

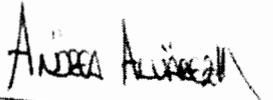
5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos; la situación financiera de CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCION CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2013 y su desempeño financiero, los resultados de sus operaciones y la

evolución del patrimonio por el año terminado a esa fecha, de conformidad con las normas internacionales de información financiera.

Asunto de Énfasis.

6. Como se indica en la nota 3, los estados financieros correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2013, son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF.
7. El Informe de cumplimiento tributario se emite por separado.

Quito DM, 21 de Julio de 2014



Ing. Andrea Álvarez Hurtado
GERENTE GENERAL
Reg. SC-RNAE No. 004



CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCION CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2013
(Expresado en dólares americanos)

<u>Activos</u>	Notas	2012	2013	Variación
Activo Corriente:				
Efectivo y equivalentes de caja	3	223.618	4.141	- 219.477
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	4	371.034	176.175	- 194.860
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	5	277.142	285.437	8.295
Inventarios	6	3.068.324	-	- 3.068.324
Activos por impuestos corrientes	7	13.162	18.655	5.494
Otros activos	9	-	3.245.477	3.245.477
Total Activo Corriente		3.953.280	3.729.884	- 223.395
Propiedades, planta y equipo neto	8	4.646	4.646	-
Total Activos		3.957.926	3.734.530	- 446.791
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>				
Pasivos Corriente				
Cuentas y Documentos por pagar	10	3.420.438	3.525.453	105.015
Obligaciones con la administracion tributaria	11	1.996	3.821	1.825
Pasivo no Corriente				
Obligaciones instituciones financieras	12	535.092	204.857	- 330.234
Total Pasivos		3.957.526	3.734.131	- 223.395
<u>Patrimonio de los accionistas:</u>				
Capital social		400	400	-
Total Patrimonio de los Accionistas		400	400	-
Total Pasivos y Patrimonio		3.957.926	3.734.531	-

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCION CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2013
(Expresado en dólares americanos)

<u>INGRESOS</u>	Notas	2012	2013	Variación
Ingresos Netos	13	10.190	8.900	- 1.290
Total Ingresos		10.190	8.900	- 1.290
 <u>GASTOS</u>				
Gastos	14	10.190	8.900	- 1.290
Total Gastos		10.190	8.900	- 1.290
Resultado del periodo		-	-	

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Shyris No. 41-151 e Isla Floreana - Edificio Axios - 5to piso
 oficina 503 / 504 Casilla: 17-03-520
 Telefax: 2450451/ 2438200 /0983355354 / 0991912714
 E-mail: info@congabela.com / aalvarez@congabela.com
 Quito – Ecuador



CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCION CIA.LTDA
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATROMONIO
 Por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2013
 (Expresado en dólares americanos)

	Capital Social	Aporte: capital
Saldos al 01 de enero del 2013	400	
Capital Social	-	
Aportes futura capitalización	-	
Reserva Legal	-	
Reserva Facultativa	-	
Reserva reval. Activos fijos	-	
Efectos Aplicacion NIIF	-	
Resultados Acumulado	-	
Utilidad del Ejercicio	-	
Total Patrimonio	-	
Saldos al 31 de diciembre del 2013	400	

Shyris No. 41-151 e Isla Floreana - Edificio Axios - 5to piso
 oficina 503 / 504 Casilla: 17-03-520
 Telefax: 2450451 / 2438200 / 0983355354 / 0991912714
 E-mail: info@congabela.com / aalvarez@congabela.com
 Quito - Ecuador



CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCION CIA.LTDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el terminado al 31 de diciembre del 2013
Expresados en dólares americanos

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	223.618
Clases de cobros por actividades de operación	-
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	-
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	340
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	-
Otros cobros por actividades de operación	6.781
Clases de pagos por actividades de operación	241.948
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	615
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	238.975
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-
Otros pagos por actividades de operación	2.267
Intereses recibidos	91
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	21.498
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	-
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	-
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	21.498
Aporte en efectivo por aumento de capital	-
Financiamiento por emisión de títulos valores	-
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	-
Financiación por préstamos a largo plazo	240.975
Pagos de préstamos	-
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	219.477
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	223.618
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	4.141
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	-
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	-
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	-
Ajustes por gastos por detenero (reversiones por detenero) reconocidas en los resultados del periodo	-
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.141



CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCION CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2013
(Expresado en dólares americanos)

(1) IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Descripción del Negocio y Operación

CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCIÓN CIA. LTDA. es una Compañía de Responsabilidad Limitada constituida en la República del Ecuador en la ciudad de Loja el 04 de Noviembre de 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de Noviembre de 2009 por el Dr. Félix Paladines, su actividad principal es promotor urbanístico y habitacional, compraventa de bienes raíces .

Entorno Económico

Con el propósito de mejorar la situación económica del país, en enero del 2000 el gobierno ecuatoriano decreta la dolarización de la economía del país; desde la vigencia de este nuevo esquema monetario y hasta el 31 de diciembre del 2004, existen ciertos indicadores económicos que están afectando la recuperación económica del país, entre los más importantes están: la tasa de interés activa que se mantiene alta, el déficit que por segundo año consecutivo se presenta en la balanza comercial, y el gobierno central no ha tomado las medidas complementarias para fortalecer el esquema de la dolarización; en lo referente a la tasa de inflación esta se ha reducido en tres años, en el año 2000 fue del 9.4%, en el año 2002 fue del 10% y en el año 2003 fue del 7%, los Estados Financieros tienen que ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.

(2) PRINCIPIOS Y/O CRITERIOS CONTABLES IMPORTANTES

A continuación se resumen los más importantes principios y/o prácticas contables seguidas por la empresa, en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y los principios contables de aceptación general establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Tal como lo requiere la norma internacional de información financiera 1: primera adopción (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011.

Base de presentación

Los presentes estados financieros constituyen los primeros estados financieros anuales de la compañía preparada conforme a las NIIF, emitidas por el IASB, las cuales han sido adoptadas en el Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas en las normas internacionales. Hasta el 31 de diciembre de 2011, los estados financieros de la compañía, fueron preparados de acuerdo con lo establecido en las NEC a sus valores y costos dolarizados.

La preparación de los estados financieros conforme a NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables, también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

Marco legal del proceso de adopción NIIF

Con resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006 la Superintendencia de Compañía adoptó las normas internacionales de información financiera NIIF y determinó que obligatoriamente las apliquen todas las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, a partir del ejercicio económico 2009, disposición que fue ratificada el 3 de julio de 2008 con resolución No. ADM 08199.

Posteriormente la Superintendencia de Compañías dictó la resolución No.08.G.DSC.010 de 29 de noviembre de 2008, en la cual introdujo un cronograma de aplicación obligatoria de las normas internacionales de información financiera NIIF y también de acuerdo al art. 39 del reglamento a la ley de régimen tributario interno.

Moneda funcional

Los estados financieros son expresados en dólares americanos (USD), que es la moneda de curso en el Ecuador y representa la moneda funcional de la empresa.

Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional de una sociedad se consideran transacciones en “moneda extranjera” de acuerdo con lo establecido en la NIC 21 efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera y, se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente en la fecha de la operación.

Autorización de publicación los estados financieros

El máximo órgano de autorización de emisión de los estados financieros es el Gerente General, nombrado en su cargo por la junta general de accionistas de la empresa; siendo el representante legal, debe presentar informe de gestión y balance económico a la junta general, para que autorice la publicación y presentación a los organismos superiores de control.

Uniformidad en la presentación

Cuando se modifique la presentación o la clasificación de partidas de los estados financieros, la compañía reclasificará los importes, a menos que resulte impracticable hacerlo. Cuando los importes se reclasifiquen, la compañía revelará lo siguiente:

- a) La naturaleza de la reclasificación.
- b) El importe de cada partida o grupo de partidas que se han reclasificado.
- c) La razón de la reclasificación.

Si la reclasificación de los importes es impracticable, la compañía revelará por qué no ha sido practicable la reclasificación.

Materialidad (importancia relativa) y agrupación de datos

La compañía presentará las partidas de los elementos que conforman los estados financieros de acuerdo a la importancia relativa de los mismos utilizando el método de presentación por liquidez, el estado situación general y, el estado de resultados integral en función de la naturaleza de los costos y gastos; considerando que este permite demostrar la imagen fiel del giro del negocio.

Presentación de conjunto completo de estados financieros

La compañía presentará hasta el día 15 de marzo del año siguiente, el conjunto completo de estados financieros que incluirá lo siguiente:

Un estado de situación financiera a la fecha sobre la que se informa.

1. con el reconocimiento de los grupos generales como:

ACTIVO
PASIVO
PATRIMONIO

a. Forma de Preparación del Estado de Situación General

Es la información necesaria, teniendo en consideración los principios, políticas contables y criterios de valoración de aplicación obligatoria, para presentación de los estados financieros de CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCION CIA. LTDA.

El nuevo plan de cuentas considera la nueva adaptación contable a las Normas NIIF, a continuación vamos a tratar de explicar cuál debe ser el contenido de los

distintos epígrafes del estado de situación general y las cuentas del estado de resultados integrales, reportado por la empresa.

La composición de los rubros, cuentas y/o partidas específicas se incluyen en las notas a los estados financieros.

b) Un Estado de Resultado Integral

Para el período sobre el que se informa que muestre todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas durante el período incluyendo las partidas reconocidas al determinar el resultado.

a. Con el reconocimiento de los grupos generales, como:

- INGRESOS
- GASTOS

c) El estado de cambios en el patrimonio del periodo sobre el que se informa, sobre movimientos de las cuentas de los propietarios.

d) El estado de flujos de efectivo del periodo sobre el que se informa bajo el método directo, de acuerdo a lo sugerido por las NIIF.

(2.2) POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS ESPECÍFICAS

Propiedad Planta y Equipo

Como política contable, el reconocimiento inicial es al costo de adquisición y posteriormente se medirán al:

1. El Costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor;

2. Valor revaluado menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor.

Asimismo, se considerará la estimación de los eventuales costos de desmantelamiento y restauración o rehabilitación medioambiental derivados de los activos, cuando tengan dicha consecuencia al final de su vida útil.

La Propiedad Planta y Equipo se reconocen inicialmente a sus costos históricos de adquisición, actualizados y dolarizados mediante las disposiciones de la NEC 17 hasta marzo/2000. La depreciación es calculada sobre valores dolarizados siguiendo el método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, que oscila entre 3,3 y 20 años, de acuerdo al siguiente detalle:

Edificios	5%
Equipo de oficina	10%
Equipos computación	33%
Vehículos	20%
Muebles y enseres	10%
Maquinaria y Equipo	10%

Como parte del examen efectuado, los auditores independientes revisaron en términos generales la aplicación de los procedimientos de depreciación, en sus aspectos significativos.

Inventarios

Los inventarios son activos: (a) poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación; (b) en proceso de producción con vistas a esa venta; o (c) en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios. Los inventarios se medirán al costo o al valor neto realizable, el menor.

La cuenta Otros activos que se encontraba en el Balance bajo NEC, se procedió a realizar una reclasificación de cuenta bajo el concepto que el párrafo anterior lo menciona dentro del contexto de las NIIF, la cuenta Inventario en Proceso que se refleja en la reclasificación.

Participación del Personal

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la compañía debe repartir a su personal una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio.

Impuesto sobre la Renta

De existir utilidades, la compañía está sujeta al pago del impuesto sobre la renta, después de la deducción de la participación a los empleados, en el 25% (2010); 24% (2011) y 23% (2013).

Fondo de Reserva

De conformidad con disposiciones legales vigentes la compañía está efectuando aportaciones al IESS, institución que ha asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el código de trabajo por concepto de fondos de reserva y pensiones de jubilación. Hasta julio/2009, se efectuó los depósitos en el IESS, luego de dicha fecha cambió, el sistema de pago anual a uno de pago mensual al trabajador o al IESS, según corresponda.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor justo y posteriormente por su costo amortizado.



Reconocimiento de Ingresos

La medición de los ingresos ordinarios incluye el valor de cobrado a los clientes por el servicio brindado y el cobro de multas por el retraso en la cancelación de sus obligaciones.

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.

(3) TRANSICIÓN A LAS NIIF

Bases de la transacción a las NIIF

Los presentes estados financieros de CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCION CIA.LTDA., corresponden al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2013, han sido efectuado las NIIF aplicando la NIC 1 (Presentación de Estados Financieros)

La fecha de transición es el 1 de enero de 2011, CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCION CIA. LTDA., solo ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha, siendo la fecha de adopción de NIIF el 1 de enero de 2013.

Implementación NIIF

El objetivo principal para el que fue creada la compañía es viabilizar la entrega de los lotes urbanizados por lo que mantiene el saldo del terreno a costo de mercado sin que exista ninguna afectación patrimonial, además la compañía tiene tiempo limitada hasta que se logre el objeto para la cual fue creada.

Dentro de lo que concierne la Implementación de NIIF lo que se ha procedido a realizar es una reclasificación de cuentas de acuerdo con cada definición y uso de las cuentas, para plasmar el nuevo esquema de presentación bajo NIIF de los estados financieros, pero no se ha realizado ningún ajuste que haya afectado al patrimonio de la compañía, de acuerdo con los párrafos 25 y 26 de la NIC 1 y en aplicación al párrafo 4.1 del Marco Conceptual de las NIIF, se ha considerado que no se adopte NIIF porque es una compañía que no va a seguir como empresa en marcha.

Exenciones a la Aplicación Retroactiva

CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCION CIA.LTDA., ha elegido mantener tanto el terreno y su propiedad planta y equipo a su costo atribuido considerado como valor razonable el que se refleja al 31 de diciembre de 2013.



(3) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO USD. 4.141

Al 31 de Diciembre de 2013 el equivalente de efectivo es como se detalla a continuación:

Detalle	2012	2013	Variación
Caja		46	46
Banco del Austro cta. corriente	206.630		- 206.630
Banco de Loja cta. Corriente	13.802	3.095	- 10.707
Corriente	3.186	1.001	- 2.185
TOTAL	223.618	4.141	- 219.477

(4) DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS USD. 176.175

Al 31 de diciembre de 2013, los documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados es como se detalla a continuación:

Detalle	2012	2013	Variación
Aportes gastos administrativos	14.141	11.643	- 2.498
Cuotas de urbanizacion	23.086	23.086	-
Promesas de compra venta	156.757	62.378	- 94.379
Aportaciones por diferencia de	3.235	2.778	- 457
Impuestos y rubros nuevos	158.857	72.679	- 86.178
Tanque de agua potable	13.875	3.610	- 10.264
Gas. Adm. Promesas	1.084		- 1.084
TOTAL	371.034	176.175	- 194.860



**(5) DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO
 RELACIONADOS USD. 285.437**

Al 31 de diciembre de 2013, los documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados es como se detalla a continuación:

Detalle	2012	2013	Variación
Anticipo a planilla F. Torres	145.419	143.419	- 2.000
Anticipo Ing. Yofre Rios	129.000	129.000	-
Anticipo Liquidacion de Socios	800	800	-
Fondo a rendir cuentas	213	213	-
Anticipo de Sueldos	450	900	450
Anticipo a profesionales	1.260	1.005	- 255
Fiscalizador G. Galavez		10.100	10.100
TOTAL	277.142	285.437	8.295

(6) ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES USD. 18.655

Al 31 de diciembre de 2013, los activos por impuestos corrientes es como se detalla a continuación:

Detalle	2012	2013	Variación
Credito tributario renta	13.162	18.655	5.494
TOTAL	13.162	18.655	5.494



(8) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO USD. 4.646

Al 31 de diciembre de 2013, el rubro de propiedad, planta y equipo se detalla de la siguiente manera:

Detalle	Costo Histórico	Depreciación	Valor Neto	Porcentaje
Muebles y Enseres	2.510	1.102	1.407	10%
Equipo de Oficina	567	304	263	10%
Equipo de Computación	3.276	3.275	1	33%
Maquinaria y Equipo	3.704,75	1.240	2.465	10%
Sistema de Contabilidad	1.500,00	990	510	10%
TOTAL	11.557	6.911	4.646	

(9) OTROS ACTIVOS USD. 3.245.477

Al 31 de diciembre de 2013, la cuenta otros activos se detalla de la siguiente manera:

Detalle	2013
D. Fiduciaros (Terreno)	487.427
D. Fiduciaros (O. Proceso)	2.758.049
TOTAL	3.245.477

(10) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (LOCALES) USD. 3.525.453

Al 31 de diciembre de 2013, cuentas y documentos por pagar es como se detalla a continuación:



Detalle	2012	2013	Variación
Clientes reservantes	1.784.163	1.784.163	-
Cuentas por pagar promesas de ventas	948.766	1.053.766	105.000
Varios	12.829	12.844	15
Aportaciones adquisición terreno	620.877	620.877	-
Depósitos por pagar a clientes	53.502,79	53.503	-
Cuenta por pagar fiduciaria	300,00	300	-
TOTAL	3.420.438	3.525.453	105.015

- (11) **OBLIGACIONES CON LA ADM. TRIBUTARIA** USD. **3.821**
 La cuenta de obligaciones con la administración tributaria al 31 de diciembre del 2013 se desglosa de la siguiente manera:

Detalle	2012	2013	Variación
Impuesto sueldos y salarios		293	293
Retenciones IVA	809	1.497	688
Retenciones Renta	1.187	2.031	844
TOTAL	1.996	3.821	1.825



(12) OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS USD. 204.857

Las obligaciones con las instituciones financieras al 31 de diciembre del 2013 se desglosan de la siguiente manera:

Detalle	2012	2013	Variación
Préstamo Banco Austro	535.092	204.857	- 330.234
TOTAL	535.092	204.857	- 330.234

(13) INGRESOS NETOS USD. 8.900

Los ingresos netos al 31 de diciembre del 2013, como se detalla a continuación:

Detalle	2012	2013	Variación
Otros Ingresos	266		- 266
Cuotas gastos administración	9.588	8.900	- 688
Ingresos por multas varias	336		- 336
TOTAL	10.190	8.900	- 1.290



(14) GASTOS USD. 8.900

Los gastos al 31 de diciembre del 2013, es como se detalla a continuación:

Detalle	2012	2013	Variación
Sueldos y demás remuneraciones	6.627	4.528	- 2.099
Aporte al IESS	589	618	29
Honorarios		386	386
Mantenimiento y reparación		820	820
Suministros y materiales	575	148	- 427
Gasto de gestión		1.046	1.046
Impuestos y contribuciones		180	180
Agua, luz y telecomunicaciones	516	219	- 297
Otros Servicios		260	260
Depreciación de activos fijos	1.278		- 1.278
Interés y Comisiones Bancarias	91		- 91
Gastos no deducibles	473	696	223
Otras compras de suministros y materiales	40		- 40
TOTAL	10.190	8.900	- 1.290

(15) IMPUESTO A LA RENTA

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22%. Dicha tasa se reduce al 13% si las utilidades se reinvierten en el Banco a través de aumentos en el capital accionario. Los dividendos que se distribuyen con cargo a utilidades gravadas a la tasa del 22% no están sujetos a impuestos adicionales. El valor calculado para el ejercicio económico 2013 por concepto de impuesto a la renta fue de USD. \$ 0,00

Las declaraciones de impuesto a la renta presentadas por la Compañía por el año 2013 está abierta a revisión por parte de las autoridades tributarias.

Shyris No. 41-151 e Isla Floreana - Edificio Axios - 5to piso
oficina 503 / 504 Casilla: 17-03-520
Telefax: 2450451 / 2438200 / 0983355354 / 0991912714
E-mail: info@congabela.com / aalvarez@congabela.com
Quito - Ecuador



(16) EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de presentación de nuestro informe 21 de Julio de 2014 no han existo eventos subsecuentes que ameriten ser reportados y que causen impacto a la marcha de la Compañía.