

**INMOBILIARIA FARYB S.A.**

***Estados Financieros  
por el Año Terminado el 31 de  
Diciembre del 2013 e Informe  
del Auditor Independiente***

## **INMOBILIARIA FARYB S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

### **CONTENIDO:**

*Informe del Auditor Independiente*

*Estado de Situación Financiera*

*Estado del Resultado Integral*

*Estado de Cambios en el Patrimonio*

*Estado de Flujos de Efectivo*

*Notas a los Estados Financieros*

### **ABREVIATURAS:**

<i>NIIF</i>	<i>Normas Internacionales de Información Financiera</i>
<i>IASB</i>	<i>Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad</i>
<i>SRI</i>	<i>Servicio de Rentas Internas</i>
<i>IESS</i>	<i>Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social</i>
<i>US\$</i>	<i>U.S. dólares</i>

---



Av. 35 Calle 8  
Teléf. 052624071 | 0986709628  
auditoraxterna747@outlook.com  
Manta - Ecuador

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**A los Accionistas de:**

**INMOBILIARIA FARYB S.A.**

**Informe sobre los estados financieros**

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **INMOBILIARIA FARYB S.A.** que comprende el estado de situación financiera 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 y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

**Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

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 del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

**Responsabilidad del Auditor**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en esta auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores materiales.

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 de los riesgos de error material en los estados financieros debido a 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 apropiados 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 que las políticas utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En mi opinión, los referidos estados financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la Compañía **INMOBILIARIA FARYB S.A.** al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIFF.

**AUDITORIA EXTERNA**  
*Alexandra Mendoza Z.*  
**Ing. Alexandra Mendoza Z**  
**REG. # RNAE - 747**

**ING. ALEXANDRA G. MENDOZA ZAMBRANO**

**Reg. Auditora Externa No. RNAE-747**

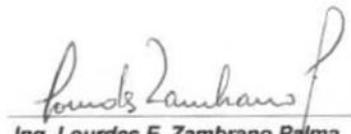
**Manta, 16 de Enero del 2015**

**INMOBILIARIA FARYB S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(en U.S. dólares)	
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	177,102.52	48,188.21
Activos Financieros		-	456.12
Inventarios	4	4,528,311.38	2,389,798.60
Servicios y Otros Pagos Anticipados	5	340,518.43	19,588.21
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>5,045,932.33</b>	<b>2,458,031.14</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedades, Planta y Equipo	6	169,722.52	201,557.93
(-)Depreciación Acumulada		(60,803.58)	(145,627.60)
<b>Total Propiedades, Planta y Equipo</b>		<b>108,918.94</b>	<b>55,930.33</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>108,918.94</b>	<b>55,930.33</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b>5,154,851.27</b>	<b>2,513,961.47</b>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y Documentos por Pagar	7	224,834.23	43,202.05
Obligaciones con Instituciones Financieras		255,015.96	1,036.62
Otras Obligaciones Corrientes		66,458.96	934.21
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>546,309.15</b>	<b>45,172.88</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas y Documentos por Pagar	8	1,316,974.42	-
Obligaciones con Instituciones Financieras		-	80,269.06
Cuentas por Pagar Relacionadas		1,080,829.90	1,244,923.02
Anticipos de Clientes		2,027,626.35	1,038,197.27
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>4,425,430.67</b>	<b>2,363,389.35</b>
<b>TOTAL DE PASIVO</b>		<b>4,971,739.82</b>	<b>2,408,562.23</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	9	<b>183,111.45</b>	<b>105,399.24</b>
		<b>5,154,851.27</b>	<b>2,513,961.47</b>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

  
 Sr. Flavio A. Abad Romero  
 Representante Legal

  
 Ing. Lourdes E. Zambrano Palma  
 Contadora

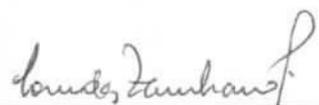
**INMOBILIARIA FARYB S.A.**  
**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(en U.S. dólares)	
<b>INGRESOS</b>			
Ingresos de Actividades Ordinarias	10	1,707,089.47	468,802.16
(-) Costo de Ventas	11	(1,316,862.38)	(386,513.56)
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>390,227.09</b>	<b>82,288.60</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>			
Otras Rentas		-	-
<b>(-) GASTOS</b>			
	11		
Administración y Ventas		(270,298.29)	(62,475.61)
Gastos Financieros		(2,715.82)	(17,278.27)
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>117,212.98</b>	<b>2,534.72</b>
(-) 15% Participación Trabajadores		(17,581.95)	-
<b>Ganancia Después de Part. Trabajadores</b>		<b>99,631.03</b>	<b>2,534.72</b>
(-) Impuesto a la Renta		(21,918.83)	-
(-) Reserva Legal		(7,771.22)	(195.17)
<b>GANANCIA NETA DEL PERIODO</b>		<b>69,940.99</b>	<b>2,339.55</b>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros



Sr. Flavio A. Abad Romero  
 Representante Legal



Ing. Lourdes E. Zambrano Palma  
 Contadora

**INMOBILIARIA FARYB S.A.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	TOTAL
SALDOS AL 1 DE ENERO DE 2013	800.00	337,170.59	195.17	(235,106.07)	2,339.55	105,399.24
<i>(en U.S. dólares)</i>						
CAMBIOS EFECTUADOS:						
TRANSFERENCIAS Y AJUSTES			7,771.22	2,339.55	(2,339.55)	7,771.22
GANANCIA NETA DEL PERIODO					69,940.99	69,940.99
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	800.00	337,170.59	7,966.39	(232,766.52)	69,940.99	183,111.45

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

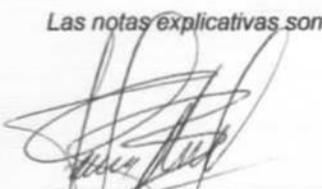
  
**Sr. Flavio A. Abad Romero**  
 Representante Legal

  
**Ing. Lourdes E. Zambrano Palma**  
 Contadora

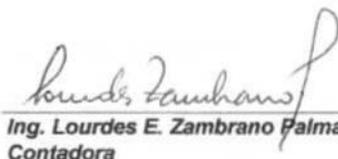
**INMOBILIARIA FARYB S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<i>(en U.S. dólares)</i>	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>242,569.35</b>	<b>200,529.00</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2,696,518.56	468,802.00
Otros cobros por actividades de operación	33,336.97	-
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>2,729,855.53</b>	<b>468,802.00</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2,474,401.83)	(253,123.00)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(563.46)	-
Otros pagos por actividades de operación	-	-
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>(2,474,965.29)</b>	<b>(253,123.00)</b>
Impuestos a las ganancias pagados	(12,320.89)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(15,150.00)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(32,719.86)</b>	<b>(13,743.00)</b>
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(32,719.86)	(13,743.00)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(80,935.18)</b>	<b>(150,438.79)</b>
Pagos de préstamos	(80,269.06)	(612,817.79)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(666.12)	462,379.00
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>128,914.31</b>	<b>36,347.21</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>48,188.21</b>	<b>11,841.00</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>177,102.52</b>	<b>48,188.21</b>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros



St. Flavio A. Abad Romero  
 Representante Legal



Ing. Lourdes E. Zambrano Palma  
 Contadora

**INMOBILIARIA FARYB S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 31 DEL 2013**

**1. IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑIA**

*INMOBILIARIA FARYB S.A.*, fue constituida en la ciudad de Manta, mediante Escritura Pública e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de abril del 2005, y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No.05.P.DIC.0000136, siendo su domicilio legal en la ciudad de Manta provincia de Manabí. Cifrándose estrictamente a las Normas Internacionales de Información Financiera y el artículo 30 sección dos del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

La actividad económica principal de la compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

**BASES DE PRESENTACION**

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

El sistema informático de Contabilidad actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente. Según Resolución 04 Q IJ 001 de la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial 289 el 10 marzo del 2004.

**Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo es el dinero físico así como los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

**Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

### **Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de la siguiente manera:

<b><u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u></b>	<b><u>AÑOS VIDA ÚTIL</u></b>
Muebles y Enseres	10
Maquinaria y Equipo	10
Equipo de Oficina	10
Equipo de Computación	3
Vehículos	5

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

### **Cuentas Comerciales por Pagar**

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos caso contrario se presenta como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen a su valor razonable. Se asumen que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un período medio de pago de 45 a 60 días lo que está en línea con la práctica del mercado.

### **Beneficios a Empleados**

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo los administradores y gerentes a cambio de sus servicios.

La empresa reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el periodo sobre el que se informa.

Los costos de provisiones por jubilación patronal, así como por desahucio, corresponderán a un estudio actuarial realizado anualmente por una empresa especializada en tales actividades.

La empresa y empleados tienen la obligación de efectuar los pagos de sus aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social del Ecuador.

### **Obligaciones Instituciones Financieras**

Las deudas financieras se reconocen por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso se reconocen en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

## **Provisiones y Contingencias**

La empresa reconocerá una provisión cuando:

- a. La empresa tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado;
- b. Sea probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación; y
- c. El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera, y el importe de la provisión como un gasto.

Medirá inicialmente una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que una entidad pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del período sobre el que se informa o para transferir a un tercero en esa fecha.

## **Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

## **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados.

## **Reconocimiento de Costos y Gastos**

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir todos los gastos son reconocidos en el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

## **Costos por préstamos**

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

### **Sobregiros y préstamos bancarios**

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

### **Participación a Trabajadores**

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

### **Principio de Negocio en Marcha**

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

### **Estimaciones de la Administración**

En la medida en que un cambio en una estimación contable dé lugar a cambios en activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, la entidad lo reconocerá ajustando el importe en libros de la correspondiente partida del activo, pasivo o patrimonio, en que tiene lugar el cambio.

La empresa revelará la naturaleza de cualquier cambio en una estimación contable y el efecto del cambio sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos para el periodo corriente. Si es practicable para la entidad estimar el efecto del cambio sobre uno o más periodos futuros, la entidad revelará estas estimaciones.

### **Corrección de errores periodos anteriores**

Son errores de periodos anteriores las omisiones inexactitudes en los estados financieros de una entidad correspondientes a uno o más periodos anteriores, que surgen de no emplear, o de un error al utilizar, información fiable que:

- a. Estaba disponible cuando los estados financieros para esos periodos fueron autorizados a emitirse.
- b. Podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de esos estados financieros.

Errores por efectos aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, supervisión o mala interpretación de los hechos, así como fraudes.

En la medida que sea practicable, una entidad corregirá de forma retroactiva los errores significativos de periodos anteriores, en los primeros estados financieros formulados después de su descubrimiento.

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Su saldo lo conforman los siguientes rubros:

	<b>Diciembre 31</b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
Caja	15.64	3,032.94
Bancos (a)	177,086.88	45,155.27
<b>TOTAL</b>	<b><u>177,102.52</u></b>	<b><u>48,188.21</u></b>

- a) Comprenden depósitos en cuentas corrientes que la compañía mantiene con instituciones financieras locales, los cuales no generan intereses.

### 4. INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2013 presenta un saldo de US\$ 4'528,311.38, que comprende las existencias de terrenos ubicados en las ciudades de Manta y Montecristi. Los Inventarios se encuentran valorados al costo.

	<b>Diciembre 31</b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
Inventarios Terrenos	4,528,311.38	2,389,798.60
<b>TOTAL</b>	<b><u>4,528,311.38</u></b>	<b><u>2,389,798.60</u></b>

### 5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El saldo de Servicios y Otros Pagos Anticipados es el siguiente:

	<b>Diciembre 31</b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
Anticipos a Proveedores (a)	340,518.43	19,588.21
<b>TOTAL</b>	<b><u>340,518.43</u></b>	<b><u>19,588.21</u></b>

- a) Comprende anticipos a proveedores por compra de materiales y varios servicios como mantenimiento y reparación; los cuales se liquidan en el momento de la entrega del bien o servicio.

## 6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Propiedades, Planta y Equipo se valoriza al costo de adquisición, los que incluyen los costos adicionales para que el bien quede en condiciones de funcionamiento, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro que se deban reconocer.

La depreciación de Propiedades, Planta y Equipo se registra en resultados del ejercicio siguiendo el método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes.

Las Cuentas de Propiedades, Planta y Equipos que la empresa mantiene a Diciembre 31 del 2013 son los siguientes:

INMOBILIARIA FARYB S.A.						
MOVIMIENTOS DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO						
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013						
Descripción	Saldo al 31/12/2012	Adquisiciones	Transf.	Bajas	Saldo al 31/12/2013	Años Vida Útil
<b>COSTO</b>						
<b>NO DEPRECIABLES</b>						
Terrenos	-	-	40,104.40		40,104.40	
Construcciones en Curso	10,803.79	7,516.76			18,320.55	
<b>DEPRECIABLES</b>						
Muebles y Enseres	16,749.39	7,447.30		-	24,196.69	10
Maquinaria y Equipo	169.97	700.00		-	869.97	10
Equipo de Computación	3,395.36	6,243.30		(1,220.25)	8,418.41	3
Vehículos	167,000.00	10,000.00		(100,000.00)	77,000.00	5
Otros Propiedades, Planta y Equipo	3,439.42	812.50		(3,439.42)	812.50	10
<b>SUBTOTAL</b>	<b>201,557.93</b>	<b>32,719.86</b>	<b>40,104.40</b>	<b>(104,659.67)</b>	<b>169,722.52</b>	
<b>DEPREC. ACUMULADA</b>	<b>(145,627.60)</b>				<b>(60,803.58)</b>	
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>55,930.33</b>				<b>108,918.94</b>	

## 7. PASIVO CORRIENTE

Corresponde a valores pendientes de pago de varios acreedores.

	<b>Diciembre 31</b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
Cuentas y Documentos por Pagar (a)	224,834.23	43,202.05
Obligaciones con Instituciones Financieras (b)	255,015.96	1,036.62
Otras Obligaciones Corrientes (c)	66,458.96	934.21
<b>TOTAL</b>	<b><u>546,309.15</u></b>	<b><u>45,172.88</u></b>

- a) Valores que se adeuda por concepto de compras de terrenos y prestaciones de servicios varios, necesarios para la operación del negocio; los cuales tienen vencimiento inferior a un año y no devengan intereses.
- b) Corresponde a cheques girados y no cobrados del Banco Pichincha, los cuales fueron debidamente pagados por la institución financiera durante el primer trimestre del 2014.
- c) Son obligaciones que mantiene la empresa con el IESS, el Servicio de Rentas Internas (SRI), además las provisiones de beneficios sociales que por ley corresponde a los empleados.

## 8. PASIVO NO CORRIENTE

El saldo de Pasivo No Corriente es el siguiente:

	<b>Diciembre 31</b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
Cuentas y Documentos por Pagar (a)	1,316,974.42	-
Obligaciones con Instituciones Financieras	-	80,269.06
Cuentas por Pagar Relacionadas (b)	1,080,829.90	1,244,923.02
Anticipos de Clientes (c)	2,027,626.35	1,038,197.27
<b>TOTAL</b>	<b><u>4,425,430.67</u></b>	<b><u>2,363,389.35</u></b>

- a) Valores que se adeuda a largo plazo, por concepto de compras de terrenos y servicios de transporte, los mismos no devengan intereses.
- b) Préstamos recibidos de accionistas como capital de operación, estas transacciones no devengan intereses.
- c) Entregas de Clientes por concepto de anticipos por la venta de lotes de terrenos, los que se cancelan con las ventas futuras en el largo plazo.

9. **PATRIMONIO**

a) *El capital de la compañía a Diciembre 31 del 2013 está distribuido de la siguiente manera:*

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</b>	<b>% ACCIONES</b>
<i>Abad Briones Flavio Antonio</i>	80.00	10.00%
<i>Abad Briones María José</i>	80.00	10.00%
<i>Briones Barreto Mélida Yolanda</i>	640.00	80.00%
<b>TOTAL</b>	<b>800.00</b>	<b>100.00%</b>

*El Capital Suscrito está constituido por 800 acciones, al valor nominal de \$1 cada una.*

b) *Adicional el Patrimonio está compuesto por Aportes de Accionistas para Futura Capitalización \$ 337,170.59; Reserva Legal \$ 7,966.39; Pérdidas Acumuladas \$ 232,766.52; Ganancia Neta del Periodo es \$ 69,940.99.*

10. **INGRESOS**

*Los Ingresos obtenidos durante el periodo 2012 y 2013 se presentan a continuación:*

	<b>Diciembre 31</b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
<i>Ingresos de Actividades Ordinarias</i>	1,707,089.47	468,802.16
<b>TOTAL</b>	<b>1,707,089.47</b>	<b>468,802.16</b>

## 11. COSTOS Y GASTOS

Un resumen de los Costos y Gastos reportadas en los estados financieros es como sigue:

	<b>Diciembre 31</b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
Costos de Ventas	1,316,862.38	386,513.56
Sueldos y Salarios	6,027.48	-
Aporte a la Seguridad Social	732.36	-
Honorarios Profesionales	25,163.82	3,542.94
Mantenimiento y Reparaciones	52,943.33	1,507.15
Combustibles y Lubricantes	1,003.16	-
Promoción y Publicidad	13,363.43	3,360.64
Suministros, Materiales y Repuestos	7,403.37	1,564.92
Comisiones	2,500.01	-
Gastos de Gestión	3,547.29	-
Impuestos, Contribuciones y Otros	55,579.62	2,276.03
Gastos de Viaje	4,619.78	-
IVA que se carga al gasto	35,755.20	10,351.40
Depreciación de Propiedades, Planta y Eq.	11,635.65	34,586.21
Agua, Energía, Luz, Telecomunicaciones	930.26	290.66
Otros Gastos Administrativos	49,093.53	7,124.08
Gastos Financieros	2,715.82	15,149.85
<b>TOTAL</b>	<b><u>1,589,876.49</u></b>	<b><u>466,267.44</u></b>

## 12. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.