



panamerican & asociados co.

INMOBILIARIA ARIAS HERMIDA CIA LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera
Teléfonos: 2510155 – 2513557
Email: panamericanyasociados@gmail.com
Guayaquil - Ecuador



panamerican & asociados co.

INMOBILIARIA ARIAS HERMIDA CIA LTDA.

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Opinión de los Auditores Independientes	3 - 4
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultado Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9 - 19



Informe de los Auditores Independientes

A los Socios y Junta de Directores de:

Inmobiliaria Arias Hermida Cía. Ltda.

1. Hemos auditado el Estado Financieros de **Inmobiliaria Arias Hermida Cía. Ltda.**, que comprenden los Estados Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013, y los Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La administración es responsable de la presentación razonable de dichos Estados Financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Y respecto aquel control interno que la Gerencia determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Tales normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de que los estados financieros no contengan errores materiales.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error.
5. Al efectuar esas evaluaciones de riesgo, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de



panamerican & asociados co.

diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la empresa. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas y normas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

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

Bases para la opinión calificada:

7. La compañía en el año 2013 contabilizó en Activos Fijos el terreno y el edificio, siendo la contrapartida en el patrimonio resultados NIIF. Creemos que la cuenta que contabilizaron en el patrimonio no es la correcta. La Inmobiliaria Arias Hermida tiene que regularizar este asiento de diario.
8. En nuestra opinión excepto por el párrafo 7 los estados financieros antes indicados presentan razonablemente en todos sus aspectos materiales la situación financiera de **Inmobiliaria Arias Hermida Cía. Ltda.** al 31 de Diciembre del 2013 y el resultado integral de sus operaciones, de cambios en el patrimonio de los accionistas y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe sobre otros requisitos Legales y Reguladores

9. Nuestra opinión conjuntamente con los anexos, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **Inmobiliaria Arias Hermida Cía. Ltda.** como sujeto pasivo y agente de retención y percepción del ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2013 se emiten por separados una vez que la administración nos proporcione los Anexos respectivos para los ICT.

**Ing. Mario Martínez C., Socio
Representante Legal
RNC- No. 13.333**

**CONMARTINEZ C. LTDA.
RNAE N° 110**

**Guayaquil, Ecuador
Febrero 10, 2017**

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera
Teléfonos: 2510155 – 2513557
Email: panamericanyasociados@gmail.com
Guayaquil - Ecuador



panamerican & asociados co.

INMOBILIARIA ARIAS HERMIDA CIA LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 (Expresado en dólares)

		<u>Años Terminados al</u> <u>31 de diciembre</u>	
<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalente al Efectivo	A	US\$ 40,74	1.699,71
Inventarios	D	0,00	9,36
Impuestos Corrientes	I	1.700,91	157,64
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.741,65	1.866,71
ACTIVOS NO CORRIENTES			
ACTIVO FIJO	K		
<u>Terrénos</u>			
Terreno Sol Palmeras		0,00	108.538,52
Terreno Baños India		0,00	1.642.298,62
Terreno Puerto Bolívar		0,00	25.285,95
<u>Edificio</u>			
Planta Baja		0,00	214.991,82
Mezónino		0,00	191.745,54
Primera Planta Alta		0,00	228.084,41
Segunda Planta Alta		0,00	228.084,41
Tercera Planta Alta		0,00	228.084,41
Cuarta Planta Alta		0,00	228.084,41
Terrazo		0,00	56.159,89
Cerramiento		0,00	4.700,63
Depreciación Acumulada			
Edificio Sol Palmeras		0,00	-77.329,43
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		0,00	3.078.729,18
TOTAL ACTIVOS	US\$	1.741,65	3.080.595,89
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
PASIVO CORRIENTE			
Otras Obligaciones Corrientes	CC	US\$ 2.141,79	149,68
TOTAL PASIVO CORRIENTE		US\$ 2.141,79	149,68
TOTAL PASIVOS		2.141,79	149,68
Patrimonio de los Socios	LL		
Capital Social		800,00	800,00
Pérdida Ejercicio de años anteriores		-10,00	-13.342,66
Resultados NIIF		0,00	3.156.058,61
Pérdida del Ejercicio		-1.190,14	-63.069,74
Total del Patrimonio de los Socios		-400,14	3.080.446,21
Total Pasivo y Patrimonio de los Socios	US\$	1.741,65	3.080.595,89

Sr. Franco Egidio Arias Hermida
 Representante Legal
 CI: 0702384704

Ing. José Vicente Maza Iniguez
 RUC No. 0702873583001
 Contador Registro No. 29014

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera
 Teléfonos: 2510155 - 2513557
 Email: panamericanyasociados@gmail.com
 Guayaquil - Ecuador



panamerican & asociados co.

INMOBILIARIA ARIAS HERMIDA CIA LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
(Expresado en dólares)

	<u>Años Terminados al</u> <u>31 de diciembre</u>	
	<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>Ingresos Operacionales</u>		
Ventas Locales Tarifa 0%	0,00	2.300,00
Total de Ventas	US\$ 0,00	2.300,00
<u>Gastos Operacionales</u>		
Gastos de Administración y Ventas	0,00	-65.367,47
Gastos Financieros	-1.190,14	-2,27
Total Gastos Operacionales	US\$ -1.190,14	-65.369,74
Perdida del Ejercicio	US\$ <u>-1.190,14</u>	<u>-63.069,74</u>

Sr. Franco Egidio Arias Hermida
Representante Legal
CI: 0702364704

Ing. Jose Vicente Maza Iñiguez
RUC No. 0702673583001
Contador Registro No. 29014



panamerican & asociados co.

INMOBILIARIA ARIAS HERMIDA CIA LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresado en dólares)

	<u>Años Terminados al</u> <u>31 de diciembre</u>	
	<u>2012</u>	<u>2013</u>
Capital Social		
Saldo al Inicio	800,00	800,00
Saldo al Final	800,00	800,00
Adopción por Primera Vez NIIF		
Saldo al Inicio	0,00	3.156.058,61
Saldo al Final	0,00	3.156.058,61
Pérdida de Años Anteriores		
Saldo al inicio del año	-10,00	-10,00
Perdida Años Anteriores	0,00	-12.142,52
Transferencia Pérdida año 2012	0,00	-1.190,14
Saldo al final del año	-10,00	-13.342,66
Pérdida del Ejercicio	-1.190,14	-63.069,74
Saldo al final del año	-1.190,14	-63.069,74
Total Patrimonio	-400,14	3.080.446,21

Sr. Franco Egidio Arias Hermida
Representante Legal
CI: 0702364704

Ing. José Vicente Maza Iníiguez
RUC No. 0702673583001
Contador Registro No. 29014



panamerican & asociados co.

INMOBILIARIA ARIAS HERMIDA CIA LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares)

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, 1.658,97
ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN 1.658,97

Clases de cobros por actividades de operación

2.300,00

Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios 2.300,00

Clases de pagos por actividades de operación

-641,03

Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios -459,36

Pagos a y por cuenta de los empleados -1.542,11

Otros pagos por actividades de operación -63.369,74

Impuestos a las ganancias pagados

1.543,27

Otras entradas (salidas) de efectivo

65.186,91

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN -3.156.058,61

Otras entradas (salidas) de efectivo

-3.156.058,61

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN 3.156.058,61

Otras entradas (salidas) de efectivo

3.156.058,61

EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES A 0,00

Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo

0,00

INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO 1.658,97

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO 40,74

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO 1.699,71

Sr. Franco Egidio Arias Hermida
Representante Legal
Ct: 0702354704

Ing. Jose Vicente Maza Iñiguez
RUC No. 0702673583001
Contador Registro No. 29014

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera
Teléfonos: 2510155 - 2513557
Email: panamericanyasociados@gmail.com
Guayaquil - Ecuador



panamerican & asociados co.

**INMOBILIARIA ARIAS HERMIDA CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

1. Información General:

INMOBILIARIA ARIAS HERMIDA CIA LTDA., (La compañía), fue constituida en la ciudad de Machala, capital de la Provincia de El Oro, República del Ecuador, a los Trece días del mes de Julio del Dos mil cinco bajo la denominación de INMOBILIARIA ARIAS HERMIDA CIA LTDA. La compañía consta inscrita en el Registro Mercantil el 4 de Agosto del 2005 con el número 688 bajo repertorio 1424.

Su objetivo principal: Compraventa, administración permuta, explotación, arrendamiento y anticresis de Bienes inmuebles.

Capital Social

La compañía Inmobiliaria Arias Hermida Cía. Ltda. Tiene capital de \$800.00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, como capital social, divididos en OCHOCIENTAS acciones ordinarias de un dólar cada una.

2. Principales Políticas Contables Utilizadas

Disponibilidades- Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tienen una disponibilidad inmediata.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo- Las actividades de operación del estado de flujos de efectivo se calculan por el método indirecto y para este propósito se consideran como equivalentes de efectivo las disponibilidades; los depósitos a la vista y a plazo, las inversiones en valores que se mantienen con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses y que son negociables.

Gastos.- Todos los gastos se reconocen en el estado de operaciones sobre la base de devengado excepto por los costos de transacción incurridos en la adquisición.

Cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar operacionales, préstamos a funcionarios y empleados, intereses y otras cuentas por cobrar. Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Sociedad presta sus servicios, (Cuentas por cobrar operacionales); o provee dinero directamente a un deudor



(empleado) sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Los préstamos a empleados no devengan intereses. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar (proveedores, compañías relacionadas, obligaciones financieras impuestos y contribuciones, accionistas, beneficios a los trabajadores y otras cuentas por pagar).

Base de Medición.- Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por el inmueble que se presenta en Propiedades planta y equipo, que está registrando al valor del avalúo comercial.

Moneda funcional y de Presentación

La sociedad presenta sus estados financieros en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

Activo Fijo

Se registra inicialmente al valor de adquisición o construcción, según corresponda. Las adiciones y los reemplazos de importancia a los bienes de uso son capitalizados, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones y renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conforme se incurren.

Los gastos de mantenimiento y reparación así como las ganancias o pérdidas resultantes de ventas o retiros de activos fijos se incluyen en los resultados del año en que se realizan.

La depreciación se registra a las tasas necesarias para amortizar el costo y la revaluación sobre su vida útil estimada.

ACTIVOS

Edificios 20 años

Norma Internacional de Contabilidad No. 16: Propiedad Planta y Equipo

La normativa emitida por las NIC por requiere la revaluación de los bienes inmuebles por medio de avalúos de peritos independientes al



menos una vez cada cinco años eliminando la opción de mantenerlos al costo o revaluar otro tipo de bien.

Adicionalmente, ha permitido a algunas entidades reguladas convertir (capitalizar) el superávit por revaluación en capital acciones, mientras que la NIC 16 solo permite realizar el superávit por medio de la venta o depreciación del activo. Una consecuencia de este tratamiento es que las entidades reguladas que presenten un deterioro en sus activos fijos, deberán reconocer su efecto en los resultados de operación, debido a que no se podría ajustar contra el capital social. La NIC 16 indica que el deterioro se registra contra el superávit por revaluación y si no es suficiente, la diferencia se registra contra el estado de resultados.

La NIC 16 requiere que las propiedades, planta y equipo en desuso se continúen depreciando. La normativa emitida por las NIC permite que las entidades dejen de registrar la depreciación de activos en desuso y se reclasifiquen como bienes realizables.

Utilidad Neta por Acción- Se calcula dividiendo la utilidad neta disponible para los accionistas comunes entre la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el período.

Ingresos.- Los ingresos por ventas se registran en los resultados del año en base a la emisión de facturas de la compañía.

Participación a Trabajadores: Esta constituido con cargos a los resultados del año a las tasas de 15% de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

IMPUESTOS

Impuesto a la Renta.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos (22%) sobre su base imponible.

Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se



reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuestos a la renta corriente

El cargo por 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 que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Anticipo de Impuestos a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un " anticipo mínimo de impuesto a la renta ", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido

La circular No.- NAC-DGECCGC12-00009 PUBLICADA EN EL Registro Oficial N0.- 718 del 6 de junio del 2012 indica que la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos e impuestos a la renta se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento respectivo, y en ninguno de dichos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles de periodos anteriores para efectos de la determinación del Impuesto a la renta en el periodo corriente.

Con base a lo detallado en el párrafo anterior la Administración de la Compañía considera que al 31 de Diciembre de 2013 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados Financieros, que generen un activo adicional o pasivo adicional a la renta diferida.



ADMINISTRACIÓN DE RIEGOS

Factores de Riesgo financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgo financiero; riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los gastos de operación y costos de productos terminados para la reventa, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene por objeto final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgo está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Riesgo de mercado

Los riesgos del mercado se dividen en:

Riesgo de precio

La compañía opera únicamente en el mercado local y por sus características de operación los precios de los servicios y costos contratados son generalmente negociados a precios de mercado. No mantiene negociaciones de largo plazo.

Riesgo de tipo de cambio

La Compañía realiza sus operaciones principales únicamente en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los Estados Financieros.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generado otras cuentas por pagar menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El Capital total se calcula como el "Patrimonio neto" mas la deuda neta.



panamerican & asociados co.

Riesgo de Liquidez.

La Administración dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujos de efectivo; normalmente la sociedad tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un periodo de un mes, incluyendo el pago de obligaciones financieras cuando vengán; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

Conciliación Tributaria

2013

Perdida del Ejercicio	(65.369,74)
(-) 15 % Participación a Trabajadores	0,00
Utilidad Antes de Impuesto	(65.369,74)
(-) Gastos no deducibles Locales	0,00
(-) Deducciones Adicionales	0,00
Saldo Utilidad Gravable	(65.369,74)
Total Impuesto Causado	(14.381,34)
(-) Anticipo Pagado	(9,35)
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	0,00
(-) Retenciones en la Fuente realizadas del Ejercicio	0,00
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	0,00



panamerican & asociados co.

INMOBILIARIA ARIAS HERMIDA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(A) EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalente al efectivo al 31 de Diciembre del 2013 son como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2013</u>
Caja	(1)	40,74	1.699,71
	US\$	<u>40,74</u>	<u>1.699,71</u>
<u>Caja</u>		<u>2012</u>	<u>2013</u>
Caja General		40,74	1.699,71
	US\$	<u>40,74</u>	<u>1.699,71</u>

(E) INVENTARIOS

El detalle de Inventarios al 31 de Diciembre del 2013 es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2013</u>
Suministros y materiales	0,00	9,36
US\$	<u>0,00</u>	<u>9,36</u>

(I) ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de Activos por Impuesto Corrientes al 31 de Diciembre del 2013 es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2013</u>
Crédito Tributario a favor del sujeto pasivo (IVA)	0,00	157,64
Crédito Tributario a favor del sujeto pasivo (Renta)	1.700,91	0,00
US\$	<u>1.700,91</u>	<u>157,64</u>



panamerican & asociados co.

**INMOBILIARIA ARIAS HERMIDA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

(K) PROPIEDADES E INMUEBLES

El detalle de Propiedades e Inmuebles al 31 de Diciembre del 2013 son como sigue:

CONCEPTO	SALDO AL 31/12/2012	COMPRAS O ADICIONES	SALDO AL 31/12/2013
<u>COSTO</u>			
Terreno	0,00	1.776.123,09	1.776.123,09
Inmuebles	0,00	1.379.935,52	1.379.935,52
TOTAL DE COSTOS	0,00	3.156.058,61	3.156.058,61
 <u>DEPRECIACION</u>			
DEPRECIACION ACUMULADA	0,00	-77.329,43	-77.329,43
TOTAL ACTIVO FIJO	0,00	3.078.729,18	3.078.729,18

Inmobiliaria Arias Hermida Cia. Ltda. contrato los servicios de un perito evaluador calificado por la Superintendencia de Compañías, Ingeniero Civil Jonathan Herrera Peña, para que reevalúe las propiedades e inmuebles que tiene la compañías, el perito entrego el informe de su avalúo el 5 de diciembre del 2013.

(CC) OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El detalle de Otras Obligaciones Corrientes al 31 de Diciembre del 2013 es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2013</u>
Préstamos de Socios	450,00	0,00
Cuentas diversas	1.691,79	149,68
US\$	<u>2.141,79</u>	<u>149,68</u>

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Bríz Vera
Teléfonos: 2510155 – 2513557
Email: panamericanyasociados@gmail.com
Guayaquil - Ecuador



panamerican & asociados co.

**INMOBILIARIA ARIAS HERMIDA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

(LL) PATRIMONIO

El capital suscrito y pagado es de Ochocientos 00/ 100 Dólares de los Estados Unidos de América, (800,00) dividido en acciones **ordinarias y nominativas** de US\$ 1,00 cada una como sigue:

SOCIOS	N. APORTA CION	VALOR NOMINAL	% POR APORTE	VALOR TOTAL 2013
Arias Hermida Dubek Alexan	100	1,00	13%	100,00
Arias Hermida Franco Arturo	100	1,00	13%	100,00
Arias Hermida Franco Egidio	100	1,00	13%	100,00
Arias Hermida Franco Renan	100	1,00	13%	100,00
Arias Hermida Franco Ronaki	100	1,00	13%	100,00
Arias Hermida Franco Rumanny	100	1,00	13%	100,00
Arias Hermida Olga Patricia	100	1,00	13%	100,00
Arias Hermida Patricia Alexandra	100	1,00	13%	100,00
TOTAL	800			800,00

Reserva Legal

De acuerdo a la legislación vigente la compañía debe transferir el 5% de las utilidades líquidas a la reserva legal, hasta que dicha reserva sea equivalente al 20% del capital suscrito.- La reserva legal puede utilizarse para compensar pérdidas o para aumentar el capital, pero solamente puede distribuirse entre los accionistas en caso de liquidación de la sociedad.

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera
Teléfonos: 2510155 – 2513557
Email: panamericanyasociados@gmail.com
Guayaquil - Ecuador



panamerican & asociados co.

**INMOBILIARIA ARIAS HERMIDA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

Resultados del Ejercicio Utilidad o Pérdida

Al 31 de diciembre del 2013, la compañía **INMOBILIARIA ARIAS HERMIDA CIA LTDA.** Obtuvo una Pérdida Neta de US\$ -63.069,74.

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley de compañías, hemos obtenido de los administradores información sobre las operaciones y registros de **Inmobiliaria Arias Hermida Cia. Ltda.** Así mismo hemos revisado sus estados financieros al 31 de diciembre del 2013 conforme a lo cual informamos lo siguiente:

1. No hemos encontrado **activos y pasivos** monetarios que pierdan su valor y que no estén pactadas a una tasa equivalente.

Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor éste sólo podrá capitalizarse en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieran, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

La convergencia de los estados financieros a las normativas internacionales de información financiera, busca homologar los balances de las empresas con la normativa local.

La compañía **Inmobiliaria Arias Hermida Cia. Ltda.** Ha dado cumplimiento a las disposiciones mediante resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador.

El 29 de diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No 242 se publicó la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae entre otros cambios importantes modificaciones al Código Tributario, Ley de

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera
Teléfonos: 2510155 - 2513557
Email: panamericanyasociados@gmail.com
Guayaquil - Ecuador



panamerican & asociados co.

Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos, entre ellos el del 5% a la Salida de Divisas (ISD). Esta ley entró en vigencia a partir del 1 de junio del 2011.

Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

De acuerdo con el Registro Oficial No. 145 DEL REGLAMENTO A LA LEY ORGANICA DE DISCAPACIDADES todas las compañía que pasen o superen los 25 trabajadores debe de tener un discapacitado por cada 25 empleados, los mismos que al terminar el año económico se convierte un título de crédito a favor de la compañía y que se liquida en la conciliación tributaria

Eventos Subsecuentes

Al 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación de los estados financieros (Febrero 10 del 2017) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener efecto significativo sobre dichos estados financieros.

Aprobación de Estados Financieros

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Socios para su aprobación. En la opinión de la administración, estima no habrá modificaciones al contenido de los mismos.