

PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL

INFORME DE AUDITORÍA

Por los Estados Financieros
terminados al 31 de diciembre del 2013

C O N T E N I D O

- Informe de los Auditores Independientes
- Balances generales
- Estados de resultados
- Estados de evolución del patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de

PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de la Compañía **PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL.**, que comprenden al 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. Dichos Estados Financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía, quien para su preparación y presentación razonable debe aplicar y observar Normas Internacionales de la Información Financiera – NIIF, así como es responsable del establecimiento de un sistema adecuado de control interno que permitir la preparación razonable de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los citados estados financieros basados en mi auditoría.
2. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia , así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En mi opinión los referidos estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL., al 31 de diciembre del 2013**, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas de Información Financiera – NIIF.
4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL.**, requerida por disposiciones legales se emite por separado.

Junio 29 del 2015
Registro No. 418

Freddy Adriano S.
Licencia No. 27542

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes de efectivo <i>(Nota 3)</i>	\$ 199.871	\$ 19.603
Inversiones <i>(Nota 4)</i>	208.933	388.932
Cuentas por cobrar <i>(Nota 5)</i>	459.111	73.685
Impuestos <i>(Nota 6)</i>	148.009	115.253
Total activos corrientes	1.015.924	597.473
Construcciones en curso <i>(Nota 7)</i>	1.611.932	1.448.526
Propiedades, planta y equipos, neto <i>(Nota 8)</i>	377	510
	1.612.309	1.449.036
Total activos	\$ 2.628.233	\$ 2.046.509

	31 de Diciembre de	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Pasivos y patrimonio de los accionistas		
Pasivos corrientes:		
Proveedores (Nota 8)	\$ 112.235	\$ 1.547
Obligaciones Fiscales (Nota 9)	16,785	6.342
Anticipo Clientes (Nota 10)	1.025.993	308.793
Otras cuentas por pagar (Nota 11)	1.171,330	1.080.928
Obligaciones Bancarias (Nota 12)	248.992	635.373
Total pasivos corrientes	2.575.335	2.032.983
Patrimonio de los accionistas:		
Capital suscrito pagado (Nota 13)	25.000	10.000
Aportes Futuras capitalizaciones	0	15.000
Reserva de Capital	47.930	47.930
Reserva Facultativa	50.000	50.000
Resultado ejercicios anteriores	(108.275)	(111.836)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	38.243	2432
Total patrimonio de los accionistas	52.898	13.526
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	\$ 2.628.233	\$ 2.046.509

Gerente General

Contador

Véanse las notas adjuntas.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos operacionales :	\$	\$
Venta de bienes y prestación de servicios	944.237	56.485
Otros Ingresos	401	4.634
	944.638	61.119
Costos operacionales :		
Costo de ventas	827.507	-
Utilidad bruta	117.131	61.119
Gastos de operación:		
Gastos de ventas y administración	(71,828)	(57.535)
Utilidad operacional	45.303	3.584
Utilidad (Pérdida) Antes de Participación Trabajadores	\$ 52.364	\$ 3.584
Impuesto a la renta corriente	11.520	1.152
Utilidad (Pérdida) de Período	\$ 40.844	\$ 2.432

Gerente General

Contador

Véanse las notas adjuntas

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Socios

	Capital Suscrito	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Aporte futura Capitalizació n	Resultados Acumulados	Resultado Del periodo	Total
	(US Dólares)						
Saldos al 31 de Diciembre 2012	\$ 10. 000	\$ 47.930	\$ 50.000	\$ 15.000	\$ (111.836)	\$ 2. 432	\$ 13.526
Utilidad neta del año						39.371	39.371
Reclasificaciones	15.000			(15.000)	2.432	(2.432)	-
Saldos al 31 de Diciembre 2013	\$ 25.000	\$ 47.930	\$ 50.000	\$ (0)	\$ (111.836)	\$ 38.243	\$ 52.897

Gerente General

Contador

Véanse las notas adjuntas

Estados de Flujos de Efectivo

	2013
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes y otros ingresos	\$ 1,483,037
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-728,180
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	754,857
Flujos de efectivo de actividades de inversión:	
Pagos por compra de propiedad planta y equipo y construcciones en curso	(240,067)
Otras entradas salidas de efectivo	(125,588)
Efectivo neto (utilizado en) provisto las actividades de inversión	(365,655)
 Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	 389,202
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	19,603
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	\$ 408,805
 Utilidad (perdida) neta	 21,376
Ajustes para conciliar la actividad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Amortización de intangibles	-
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar clientes	-162,819
Disminución (Aumento) en otras cuentas por cobrar	388,933
Disminución (Aumento) en cuentas por pagar comerciales	247,511
Disminución (Aumento) en cuentas de anticipo de clientes	966,766
Disminución (Aumento) en otros pasivos	-706,910
 Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	 \$ 754,857

Gerente General

Contador

Véanse las notas adjuntas.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre de 2013 y 2012

1. Operaciones

Es una Compañía constituida en la ciudad de Quito el 20 de enero del 2010, mediante resolución SC.IJ.DJC.Q.2010.227 del 29 de enero de 2010 inscrita en el registro mercantil el 11 de mayo del mismo año en la ciudad de Quito bajo el número 017257. El objeto principal de la compañía consiste en la Planificación, diseño, desarrollo, gestión administración y/o promoción inmobiliaria, compra venta, permuta, arrendamiento, comodato, parcelización y lotización de bienes inmuebles, para lo cual podrá comprar, enajenar hipotecar, gravar, subdividir, aportar a título de fideicomiso mercantil, ceder y disponer de bienes inmuebles, entre otras actividades.

Aprobación de los estados Financieros

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013 han sido emitidos por el gerente general y aprobados por la junta General de Socios con fecha 14 de abril de 2014.

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los presentes estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) emitidas por el IASB (International Accounting Estándar Board) que han sido adoptadas en el Ecuador y representan la adopción integral explícita y sin reservas de las referidas normas Internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los Estados Financieros se han preparado bajo el criterio del costo, en cumplimiento con las NIIF, la cual requiere el uso de estimaciones contables y exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

Moneda Funcional

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresa en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los Estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Políticas Contables Significativas

Efectivo y equivalentes de efectivo

Caja y bancos están definidos como efectivo y depósitos en bancos, fácilmente convertibles en montos conocidos de caja, con riesgo insignificante de cambios en el valor.

Activos y Pasivos Financieros

Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, préstamos y cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, activos mantenidos hasta su vencimiento y activos disponibles para la venta los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas y otros pasivos financieros la clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. Se determina la clasificación de los activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2013, 2012 la compañía mantuvo activos financieros en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar de igual forma, la compañía solo pasivos financieros en la categoría de otros pasivo financieros

Cuentas por cobrar: Representado en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales a clientes, y otras cuentas por cobrar proveedores. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo se incluye en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Pasivos Financieros: representados en el estado de situación financiera por los préstamos con instituciones financieras, cuentas por pagar comerciales y otras se incluye en el pasivo corriente, excepto por los vencimientos mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

Promociones Inmobiliarias los Valles S.A. Prominval reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y/o cuando se compromete a comprar o vender un activo o pagar un pasivo.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Políticas Contables Significativas

Medición Inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias o pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

Medición Posterior

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se mide al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Promociones Inmobiliarias los Valles S.A. Prominval presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría.

Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes, por la compra de productos terminados en el curso normal del negocio estas cuentas se registran a su valor nominal y se determina el costo amortizado, no generan intereses y el plazo promedio de recuperación menor a un año. Si se espera cobran en un plazo menor a un año se clasifica como activo corriente caso contrario se registra como activo no corriente.

Cuentas por relacionadas: corresponden principalmente a reembolsos de gastos incurridos por la compañía por cuenta de sus relacionadas, estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado considerando que su cobro es el corto plazo.

Otros pasivos financieros: posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo. En específico Promociones Inmobiliarias los Valles S.A. Prominval presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Préstamos con instituciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable pues están pactadas a las tasas de interés vigentes en el mercado al momento de la transacción, luego se registran a su costo amortizado. No existen costos de transacciones significativas incurridos en el momento de su contratación. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales, en el rubro de gastos financieros.

Cuentas por pagar comerciales y otras: son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal del negocio se reconoce a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no genera intereses y son pagaderas hasta un año.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Políticas Contables Significativas

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin tener sustancialmente los riesgos o beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en acuerdos o contratos se han eliminado.

Activos fijos

Los activos fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizables cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

La depreciación de los activos fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario a cada fecha de cierre.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Políticas Contables Significativas

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable

Deterioro de activos no financieros (activos fijos)

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su

venta o su valor de uso.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros debido a que no se han observado indicios significativos de deterioro.

Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas reconocidas en el patrimonio, las cuales se reconocen en otros resultados integrales.

Impuesto 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 resultados del año en 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% en caso de que las utilidades sean reinvertidas.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entro en vigencia el pago de un impuesto mínimo de impuesto a la renta cuya base está de acuerdo a las cifras reportadas en 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 el caso de que el impuesto a la renta causado sea inferior al impuesto mínimo determinado, este último se convertirá en impuesto definitivo.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores evidenciados en el estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos solo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuesto a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Los impuestos diferidos activos que se generan de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias son reconocidos únicamente cuando existe evidencia razonable de que estos se recuperan en el tiempo

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece para las sociedades anónimas una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad líquida anual para la constitución de la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas y puede ser distribuida entre los accionistas, en caso de liquidación de la Compañía.

Reserva Facultativa

La ley faculta o permite que las utilidades líquidas del ejercicio la Compañía destine un porcentaje para formar una reserva legal o facultativa. La Junta General de Accionistas decide el porcentaje y el fin específico de este fondo

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus bienes en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos y descuentos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos que fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace entrega de sus productos al comprador y en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos ni a mantener un control sobre los mismos.

Políticas Contables Significativas

Reconocimiento de costos y gastos

El costo de ventas, que corresponde al costo de productos terminados, de los bienes que comercializa la Compañía, se registra cuando se entregan los bienes, mediante escritura pública de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Utilidad por acción básica

La utilidad por acción básica ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera.

Estimaciones y criterios contables significativos

La preparación de los estados financieros requiere que la compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en los estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la compañía se basan en la experiencia histórica cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas; Sin embargo los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la información financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Vida útil de propiedad, maquinaria, muebles y equipo Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se vea disminuida.

Políticas Contables Significativas

Normas internacionales emitidas aun no vigentes

A continuación se enumeran las Normas Internacionales emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros. En este sentido, se indican las Normas emitidas que la Compañía posiblemente aplicará en el futuro. La Compañía tiene la intención de adoptar esas Normas cuando entren en vigencia, si es que les son aplicables.

A la fecha de emisión de los estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación

NORMA	Titulo	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 7 Estado de Flujos Efectivos	Existe una propuesta de modificación a la NIC 7 sobre información a revelar y que básicamente pretende informar a través de una conciliación de los importes de los saldos iniciales y finales de los estados de situación financiera para cada partida que haya generado flujos de efectivo clasificados como actividades de financiación. Se deberá revelar también las retenciones sobre el	

		efectivo y sus equivalentes, incluyendo pasivos fiscales que surjan en el momento de la repatriación de saldos de efectivo.	
NIC	12	Se espera comentarios a la propuesta del proyecto de norma, reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas	1 de Enero de 2015
Impuestos diferidos			
NIIF	9	La nueva revisión busca reemplazar la NIC 39 Instrumentos financieros reconocimiento y mediación adoptando un modelo lógico para la clasificación y medición así como una sola visión de modelo de directorio (pérdida esperada) y un enfoque reformado de contabilidad de coberturas	1 de Enero de 2015
Instrumentos financieros:			
Clasificación y medición	y		

La administración estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas no generara un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el efectivo y equivalente de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Efectivo y equivalentes de efectivo	199,871	19,603
	199,871	19,603

La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en diversas entidades financieras locales; los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses. Así también la caja constituye fondos destinados para adquisiciones menores que son mantenidos en la Compañía.

4. Inversiones

Al 31 de diciembre de 2013, la compañía mantiene el siguiente detalle de inversioness:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Fiducia Piazza del Valle	188,933	188,932
Fiducia Piazza Bella	20,000	200,000

208,933	388,932
----------------	----------------

5. Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Cientes	\$ 222,605	\$ -
Otras cuentas por cobrar	232,350	72,275
Compañías relacionadas	4,154	1,410
	\$ 459,109	\$ 73,685

Las cuentas por cobrar clientes registran los anticipos recibidos por varios clientes por las compras de casas(No. 24-45-11-23-21-42-20-6-44-34) del proyecto Valencia Plaza, sobre los cuales se mantienen documentos que garantizan su cobrabilidad como son las promesas de compra venta.

Las otras cuentas por cobrar corresponden a anticipos entregados a los proveedores como son: Maldonado y Asociados Cía. Ltda., con USD/. 100,684 y Fideicomiso Plaza Valle con USD/. 125,030.

Las Compañías Relacionadas corresponde a anticipos entregados a nombre de Constructora Ibérica.

6. Impuestos

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los impuestos se formaban de la siguiente manera:

	2013	2012
Activos por impuestos corrientes	<i>(US Dólares)</i>	
Crédito tributario IVA	\$ 140,907	\$ 112,092
Retenciones en la fuente Impuesto a la Renta	\$ 2,087	\$ 1,214
Anticipo Impuesto a la Renta	\$ 5,015	\$ 1,947
Total	\$ 148,009	\$ 115,253

Conciliación tributaria Contable

A continuación se presenta un resumen de la conciliación contable según estados financieros y su correspondiente gasto por impuesto a la renta

	2013	2012
	(US Dólares)	
Utilidad (Perdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	\$ 408,135	\$ (20,607)
15% participación trabajadores	(61,220)	
Gastos No deducibles	167,512	364,617
Amortización de Perdidas	(35,014)	
Ingresos Excentos		(13,211)
Utilidad Gravable	479,413	351,403
Impuesto a la renta causado	105,471	72,775
Anticipo calculado	41,554	41,553
Impuesto a la renta determinado	105,471	72,775
Impuesto a la renta diferido	(10,468)	(13,211)
Total	\$ <u>95,003</u>	\$ <u>59,564</u>

6. Construcciones en curso

El movimiento de las Construcciones en curso, por los años terminados el 31 de Diciembre 2013, es como sigue:

	Saldos al 31 de Diciembre de 2012	Adiciones	Reclasific.	Saldos al 31 de Diciembre de 2013
Construcciones en curso				
Valencia Plaza	\$ 1,276,264	\$ -	\$ 3,318	\$ 1,272,946
Naranjos Plaza	\$ 110,074	\$ 33,821	\$ -	\$ 143,895
Cerezos Plaza	\$ 62,188	\$ 132,903	\$ -	\$ 195,091
	<u>\$ 1,448,526</u>	<u>\$ 166,724</u>	<u>\$ (3,318)</u>	<u>\$ 1,611,932</u>

7. Propiedades, Planta y Equipos

El movimiento de las propiedades, planta y equipos, por los años terminados el 31 de Diciembre, es como sigue:

	Saldos al 31 de Diciembre de 2012	Adiciones	Ventas	Saldos al 31 de Diciembre de 2013
Equipo Cómputo	798	67	-	865
(-) Depreciación acumulada	(288)	(200)	-	(488)
	<u>\$ 510</u>	<u>\$ (133)</u>	<u>\$</u>	<u>\$ 377</u>

Los movimientos al 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

8. Préstamos

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los préstamos y sobregiros se formaban de la siguiente manera:

	2013	2012
	<u>(US Dólares)</u>	
Préstamos Banco Produbanco	248,992	635,373
	<u>\$ 248,992</u>	<u>\$ 635,373</u>

9. Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	2013	2012
	<u>(US Dólares)</u>	
Proveedores	\$ 112,235	\$ 1,547
	<u>\$ 112,235</u>	<u>\$ 1,547</u>

10. Obligaciones Fiscales

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Retenciones en la fuente de renta por pagar	\$ 4,856	\$ 3,389
Impuesto a la renta por pagar	\$ 11,520	\$ 1,152
Retenciones en la fuente de Iva	\$ 409	\$ 1,801
	<u>\$ 16,785</u>	<u>\$ 6,342</u>

11. Anticipo de Clientes

El movimiento de los pasivos acumulados por los años terminados el 31 de Diciembre 2013, es como sigue:

	2013	2012
Anticipo de clientes	1,025,993	-
	<u>1,025,993</u>	<u>308,793</u>

La cuenta se compone de: Naranjo Plaza con USD/. 85,478; Cerezos Plaza USD/. 62,592; Valencia Plaza USD/. 818,706 y otros por USD/. 59,217.

12. Otras cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Compañías Relacionas	\$ 1,043,265	\$ 1,055,974
Otros	\$ 128,065	\$ 24,954
	<u>\$ 1,171,330</u>	<u>\$ 1,080,928</u>

13. Capital suscrito y pagado

Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012 el capital suscrito pagado consiste de 10,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 de valor unitario

14.Reformas tributarias y aspectos societarios

El Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece entre sus principales aspecto que:

Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por lo tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.

Los dividendos y utilidades calculados después del pago del Impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no estarán sujetos a retención ni pago adicional del impuesto a la renta.

Los fideicomisos mercantiles y los fondos de inversión legalmente constituidos en cualquier caso, deberán liquidar y pagar el Impuesto a la Renta de acuerdo a normas generales.

En el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales cambios estableció que los fondos de inversión y fideicomisos mercantiles asignaran proporcionalmente, en función del rendimiento causado, a sus socios o beneficiarios, las retenciones que les hubieran sido efectuadas por las inversiones que realicen, por lo que, serán también utilizadas como prueba de la retención del impuesto a la renta los estados de cuenta originales emitidos por las administradoras de fondos de inversión y los fideicomisos mercantiles.

Adicionalmente el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporó a la legislación varios incentivos fiscales, entre los cuales se menciona la reducción progresiva de tres puntos porcentuales al Impuesto a la Renta para sociedades del 25% al 22%. Un punto porcentual cada año fiscal.

Año 2011	24%
Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Nueva Ley de Incentivos Tributarios

Se incluyen las siguientes reformas a varios cuerpos legales, y que entran en vigencia en el año 2015.

Reformas al Código Tributario:

- Art. 29 Otros Responsables; además de los otros responsables como el agente de retención y el agente de percepción, se crea la siguiente figura en este artículo:

«Los sustitutos del contribuyente, entendiéndose por tales a las personas que, cuando una ley tributaria así lo disponga, se colocan en lugar del contribuyente, quedando obligado al cumplimiento de las prestaciones materiales y formales de las obligaciones tributarias».

Reformas al Código Tributario:

- Art. 152 y 153.- Se amplían las facilidades de pago para ciertos tipos de impuestos, previo informe favorable de la autoridad tributaria por un período máximo de 4 años.

Reformas Ley Orgánica Impuesto a la Renta

Residencia Fiscal

Nuevas definiciones para ser considerado un Residente Fiscal Ecuatoriano:

(Art. 4)

- Permanecer más de 183 días en un lapso de doce meses dentro de 2 períodos fiscales, a menos que acredite residencia fiscal en otro país.
- Cuando el núcleo principal de sus actividades o intereses económicos, radique en Ecuador, de forma directa o indirecta, es decir cuando en los últimos doce meses los ingresos obtenidos en Ecuador hayan sido superiores a los obtenidos en cualquier otro país, o cuando el mayor valor de sus activos esté en el Ecuador.
- No haya permanecido por más de 183 días en otro país, y sus vínculos familiares más cercanos los mantenga en el Ecuador.

Ingresos de Fuente Ecuatoriana

Pagarán impuesto a la renta (Reforma Art. 8. Ley):

(Art. 5)

- Las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en el Ecuador, y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones y otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares, de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.
- El ingreso gravable corresponderá al real ingreso de la enajenación. El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición, o el valor patrimonial proporcional de las acciones u otro derecho representativo de capital, según corresponda, de acuerdo con la técnica financiera aplicada con su valoración.

Ingresos de Fuente Ecuatoriana

(Art. 19)

- Para efectos del impuesto a la ganancia en venta de acciones antes señalado, la sociedad domiciliada o el establecimiento permanente en Ecuador, cuyas acciones, participaciones u otros derechos señalados en este artículo, fueron enajenados directa o indirectamente, será

sustituto del contribuyente y como tal será responsable del pago del impuesto y del cumplimiento de sus deberes formales.

- Se adiciona al «*Incremento patrimonial no justificado*», como parte de los ingresos gravados con impuesto a la renta en el Ecuador

Pago de Dividendos y Tarifas de Impuesto a la Renta

(Art. 8)

- Cuando una sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, con una participación directa o indirecta, individual o conjunta igual o superior al 50% del capital social, la tarifa de la sociedad será del 25%.
- Si la participación de los accionistas o partícipes residentes de paraísos fiscales fuera menor al 50%, la tarifa del 25% será proporcional a la base imponible que corresponda a dicha participación.
- También se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, a las empresas que no informen sobre sus accionistas y partícipes.

Pago de Dividendos y Tarifas de Impuesto a la Renta

(Art. 18-3)

- Cuando el beneficiario de los dividendos sea una sociedad residente o establecida en un paraíso fiscal, se realizará una retención de impuesto a la renta del 13%.
- Cuando una sociedad otorgue a alguna de sus partes relacionadas, préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados, y, por consiguiente la sociedad deberá efectuar la retención correspondiente del 22%. Esta se convertirá en crédito tributario para la sociedad en su declaración de impuesto a la renta.

Exenciones (Art. 9 LORTI)

(Art. 6)

- Cuando el beneficiario efectivo de dividendos pagados a sociedades extranjeras, sea una persona natural residente en el Ecuador, se le retendrá el impuesto a la renta establecido en el reglamento (Tabla provisional):

<u>DIVIDENDO PAGADO</u>		<u>IMPUESTO</u>	
Hasta	US\$100,000	--	1%
De US\$100,000	a US\$200,000	US\$1,000(FB)	7%
De US\$200,000	en adelante	US\$8,000(FB)	13%

- No pagarán impuesto a la renta los fideicomisos mercantiles siempre y cuando no desarrollen actividades empresariales ni operen negocios en marcha, y además no tengan algún constituyente o beneficiario domiciliado en un paraíso fiscal.
- De la misma forma estarán exentos de impuesto a la renta los ingresos obtenidos por los fondos de inversión y los fondos complementarios.

- Se elimina la exención y pagarán impuesto a la renta los rendimientos de depósitos a plazo fijos de un año o más, pagados por las instituciones financieras nacionales a las sociedades. También se elimina esta exención para las personas naturales depositantes sean residentes en paraísos fiscales.
- Se incluyen como exentos de pagar impuesto a la renta a los rendimientos financieros de la deuda pública ecuatoriana.
- Se exonera del pago de impuesto a la renta por 10 años, a las inversiones nuevas y productivas, en los sectores económicos determinados como industrias básicas: a) Fundición o refinación de cobre y/o aluminio; b) Fundición siderúrgica para elaboración de acero plano; c) Refinación de hidrocarburos; c) Industria petroquímica; d) Industria de celulosa; y, e) Construcción y reparación de embarcaciones navales. La exoneración será considerada desde el primer año que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente de la nueva inversión. Si la inversión se realiza en cantones fronterizos del país, el plazo de la exoneración sería de 12 años.

Deducciones (Art. 10 LORTT)

(Art. 8 al 11)

- Serán deducibles para efectos del impuesto a la renta, los costos y gastos derivados de arrendamiento mercantil o leasing, de acuerdo a la técnica contable pertinente. No serán deducibles cuando el precio de la opción de compra sea mayor o igual al saldo del precio equivalente al de la vida útil restante.
- Cuando un contribuyente haya procedido a la revaluación de activos, la depreciación correspondiente a dicho revalúo no será deducible.
- Serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales que aporten al IESS, pagados a adultos mayores o migrantes retornados mayores de 40 años, con un 150% de deducción adicional, contados desde la fecha del contrato
- La eliminación definitiva de las créditos incobrables se realizará con cargo a la provisión, o contra resultados en la parte no cubierta por la provisión, cuando se haya cumplido una de las siguientes condiciones: a) Haber constado como tales por 2 años o más en la contabilidad; b) Haber transcurrido más de 3 años desde la fecha del vencimiento original del crédito; c) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito; d) Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor; y, f) Si el deudor es una sociedad que haya sido liquidada.
- Las micro, pequeñas y medianas empresas podrán deducir durante 5 años, el 100% adicional de gastos en capacitación de investigación tecnológica, gastos por mejora a la productividad y gastos para buscar accesos a mercados internacionales.
- Serán deducibles los costos y gastos de promoción y publicidad, hasta un límite del 4% sobre el total de ingreso gravado, lo cual no será aplicable a: a) las micro y pequeñas empresas cuando incurran en estos gastos para su propia operación; b) los que presten servicios habituales de promoción o publicidad para terceros; c) la oferta o colocación de productos o servicios nacionales en mercados externos; y, d) la oferta de turismo interno y receptivo.
- No serán deducibles los costos y gastos por promoción y publicidad para alimentos preparados con contenidos hiperprocesados. La Autoridad Nacional de Salud emitirá periódicamente un listado de estos productos.
- No serán deducibles la sumatoria de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, pagados a sus partes relacionadas, cuando superen el 20% de la base

imponible del impuesto a la renta más el valor de esos gastos. Si no hay base imponible tales gastos no serán deducibles. Esta disposición no es aplicable a empresas con contratos de exploración, explotación y transporte de productos naturales no renovables.

- Se permite el registro de activos y pasivos diferidos para transacciones tales como: pérdidas por aplicación del VNR en inventarios, pérdidas estimadas en contratos de construcción, deterioro en propiedades, planta y equipos, ingresos y costos determinados en activos biológicos, entre otras.
- No será deducible la pérdida ocasionada por venta de activos fijos o corrientes, o acciones o participaciones, en ventas realizadas a partes relacionadas.

Deducciones

(Art. 8 al 11)

- Será deducible la amortización de valores que según la técnica contable deban ser activados, ya sea en el plazo del contrato o en un plazo de 20 años. No serán deducibles los deterioros de activos intangibles con vida útil indefinida.

Deducciones

(Art. 9 Regl.)

- No serán deducibles las regalías pagadas a partes relacionadas, que correspondan a activos que hubieren permanecido con la sociedad residente o el establecimiento permanente en el Ecuador por un período de 20 años.
- Los valores en conceptos de gastos de instalación organización y similares, que de acuerdo a la técnica contable, deban ser registrados como gastos, para que sean deducibles, no podrán exceder del 5% de la base imponible del impuesto a la renta más el valor de dichos gastos.

Pagos al Exterior

(Art. 12)

Serán deducibles y no estarán sujetos a retenciones en la fuente, los pagos por primas de cesión o reaseguros, en las condiciones siguientes:

- a) El 75% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades sin establecimiento permanente ni representante en Ecuador, cuando no superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros.
- b) El 50% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades sin establecimiento permanente ni representante en Ecuador, cuando superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros.

Cuando la sociedad aseguradora en el exterior, sea residente fiscal en un paraíso tributario, por el pago realizado se retendrá en la fuente sobre el 100% de las primas de cesión o reaseguros contratados.

Impuesto a la Renta al Sector Bananero (Art.27LORTI)

(Art. 15)

Impuesto a la renta único para el sector bananero:

- Venta local de banano producido por el mismo sujeto pasivo, se determina con la tabla adjunta sobre el valor de facturación de las ventas brutas, y no se podrá calcular con un importe inferior al precio mínimo de sustentación fijado por la autoridad nacional de agricultura:

Impuesto a la Renta al Sector Bananero (Art.27LORTI)

(Art. 15)

Impuesto a la renta único para el sector bananero:

<u>NÚMERO DE CAJAS POR SEMANA</u>	<u>TARIFA</u>
De 1 a 500	1%
De 501 a 1.000	1,25%
De 1.001 a 3.000	1,5%
De 3.001 en adelante	2%

- Exportación de banano no producido por el mismo sujeto pasivo, se determina con una tarifa de 1,75% sobre el valor de facturación de las exportaciones y no se podrá calcular con un importe inferior al precio mínimo referencial de exportación fijado por la autoridad nacional de agricultura

Impuesto a la Renta al Sector Bananero

(Art. 15)

Impuesto a la renta único para el sector bananero:

- Exportación de banano producido por el mismo sujeto pasivo, se determina con la suma de 2 componentes: El primer componente es igual a la tarifa aplicable a la venta de banano producido por el mismo sujeto pasivo y bajo las mismas reglas.
- El segundo componente se calcula con la tabla adjunta, sobre el valor de facturación de las exportaciones y no se podrá calcular con un importe inferior al precio mínimo referencial de exportación fijado por la autoridad nacional de agricultura:

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

•

<u>NÚMERO DE CAJAS POR SEMANA</u>	<u>TARIFA</u>
Hasta 50.000	1,25%
De 50.000 en adelante	1,5%

- Para las exportaciones de asociaciones de micro y pequeños productores, cuyos miembros produzcan individualmente hasta 1.000 cajas semanales, la tarifa será del 0,5%. En los otros casos de exportaciones de asociaciones de micro, pequeños y medianos productores, la tarifa será del 1%.

Reformas Ley Orgánica Impuesto a la Renta

Ingresos de Compañías Constructoras (Art.28 LORTI)

(Art. 16)

- Los contribuyentes que obtengan ingresos por contratos de construcción, liquidarán sus impuestos en base al resultado que arroje la contabilidad, en aplicación de las normas contables correspondientes.
- Los contribuyentes obligados a llevar contabilidad, o aquellos que estando obligados, la misma no se ajuste a las técnicas contables, y reglamentarias, se presume que la base imponible será equivalente al 15% del total del contrato.
- Los honorarios que perciban las personas naturales, por dirección técnica o administración, constituyen ingresos de servicios profesionales, por lo cual no están sujetos a la norma de este artículo.

Reformas Ley Orgánica Impuesto a la Renta
Seguros Contratados en el Exterior (Art.32 LORTI)
(Art. 17)

- El impuesto que corresponde liquidar cuando la norma pertinente faculte contratar seguros con sociedades extranjeras no autorizadas para operar en el país, será retenido y pagado por el asegurado, sobre una base imponible equivalente a la cuarta parte del importe de la prima pagada
- Cuando las sociedades extranjeras sean residentes, estén constituidas o ubicadas en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición, la retención en la fuente se efectuará sobre el total del importe de la prima pagada.

Reformas Ley Orgánica Impuesto a la Renta
Tarifa Impuesto a la Renta-Ingresos de no Residentes;
Multa por no reportar Enajenación de Acciones
(Art. 19 y 21)

- Los ingresos gravables pagados a personas no residentes que no son atribuibles a establecimientos permanentes, pagarán una tarifa del 22% de impuesto a la renta.
- Si los ingresos antes referidos son percibidos por personas residentes en paraísos fiscales, pagarán una tarifa de impuesto a la renta del 35%.
- Las sociedades están obligadas a reportar al SRI toda la información relacionada con la enajenación de las acciones por ellas emitidas. El no reportar o reportar en forma incompleta, ocasionará una multa del 5%, calculado sobre el importe del valor real de la transacción.

Reformas Ley Orgánica Impuesto a la Renta
Anticipo del Impuesto a la Renta (Art.41 LORTI)
(Art. 22)

- Las personas naturales o sucesiones indivisas, no obligadas a llevar contabilidad, y las sociedades, para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, podrán disminuir el importe de activos revaluados, tanto en el activo como en el patrimonio.

- Para calcular el anticipo de impuesto a la renta, se excluirá de los rubros de activos, costos y gastos deducibles y patrimonio, cuando corresponda, los montos de gastos incrementales por generación de nuevos empleos o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a mejorar la productividad e innovación tecnológica.
- Las sociedades que desarrollen proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social, para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no incluirán dentro de los activos el valor del terreno en el cual el proyecto está siendo desarrollado.

Reformas Ley Orgánica Impuesto a la Renta

Impuesto al Valor Agregado - IVA

(Art. 24 y 25)

- Tendrán tarifa cero las transferencias e importaciones de cocinas de uso doméstico eléctricas, y las que funcionen exclusivamente con mecanismos eléctricos de inducción, incluyendo las que tengan horno eléctrico, así como las ollas para cocinas de inducción, y los sistemas eléctricos para calentamiento de agua de uso doméstico, así como las duchas eléctricas.
- Para la devolución del IVA a adultos mayores, en la adquisición de bienes y servicios de primera necesidad de uso o consumo personal, se tomará como base imponible máxima de consumo mensual, a la que se aplicará el importe del IVA a devolver, y será de hasta 5 remuneraciones básicas unificadas del trabajador, vigentes al 1 de enero del año en que se efectuó la adquisición.

Reformas Ley Orgánica Impuesto a la Renta

Impuesto al Valor Agregado - IVA

(Art. 35 y 38 Regl.)

- Se establece la retención del IVA en los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.
- Los exportadores habituales (sus exportaciones equivalen al 25% de su total de ventas y realizan por lo menos 6 exportaciones en el año), retendrán el total del IVA a todos los contribuyentes, inclusive a los contribuyentes especiales, con excepción de las instituciones del estado.
- El SRI mediante una resolución de carácter general, en un período de 180 días como máximo, establecerá un procedimiento para el reintegro del IVA a los exportadores.

Reformas Ley Orgánica Impuesto a la Renta

Impuesto a los Consumos Especiales - ICE

(Art. 26 al 28)

- Para establecer la aplicación de la tarifa ad-valorem, el valor de US\$ 3,6 del precio ex fábrica y ex-aduana por litro de bebida alcohólica, se ajustará anualmente en función de la

variación del índice de precios al Consumidor, para el grupo en que se encuentra el bien «bebidas alcohólicas».

- Cuando la estructura de negocio del sujeto pasivo incluya la fabricación, distribución y comercialización de bienes gravados con este impuesto, para el cálculo del precio ex-fábrica, se excluirá la utilidad marginada de la empresa.
- Se grava a las cocinas, cocinetas, calefones, y sistemas de calentamiento de agua para uso doméstico, que funcionen parcial o totalmente mediante combustión a gas, con un ICE del 100%.
- Se modifica la tarifa del ICE al Grupo V «cigarrillos» del US\$ 0,08 por unidad a US\$ 0,1310 por unidad.

Código Orgánico de la Producción

Ventajas Tributarias

(Art. 30 al 36)

- Deducción del 100% adicional del costo o gasto de depreciación anual. También aplica a compañías establecidas antes del Código de la Producción, con ciertas condiciones.
- Para la explotación de minería metálica a mediana y gran escala, tendrán derecho a la estabilidad tributaria, por un período máximo igual al plazo del contrato de inversión suscrito, siempre que: a) El monto de la inversión sea superior a US\$ 100 millones; b) Informe técnico realizado por el Ministerio competente en relación a los beneficios para el país de la inversión; c) Informe del Procurador General del Estado; y, d) Autorización del Presidente de la República.
- Las tarifas aplicables de impuesto a la renta para sociedades que firmen contratos que les concedan estabilidad tributaria serán: a) 22% para la explotación de minería metálica a mediana y gran escala, y las industrias básicas; b) 25% para otros sectores que contribuyan al cambio de la matriz productiva.

Reglamento Aplicación Salida de Divisas

Impuesto a la Salidas de Divisas

(Art. 37 y 38)

- Se encuentran exonerados del pago del ISD las importaciones a consumo de cocinas eléctricas y las de inducción, sus partes y piezas, las ollas diseñadas para su utilización en cocinas de inducción; así como los sistemas eléctricos de calentamiento de agua para uso doméstico, incluyendo las duchas eléctricas.
- Se amplía la base imponible para el pago del ISD, a las siguientes transacciones: acreditación, depósito, cheque, transferencia, giro, y en general cualquier otro mecanismo de extinción de obligaciones, cuando estas operaciones se realicen al exterior

Reglamento Impuesto a las Tierras Rurales

Exoneración

(Art. 39)

- Se encuentran exonerados del pago del impuesto a las tierras rurales, los predios que sean utilizados en actividades de producción de banano o de otros sectores o subsectores que se acojan al régimen del impuesto a la renta único, de conformidad con el Art. 27 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Impuesto a los Activos en el Exterior

(Art. 40)

- Se modifica ampliando el hecho generador del impuesto a los activos en el exterior, que antes cubría a la tenencia de inversiones mantenidas en el exterior para las entidades reguladas por el Consejo Nacional de Valores, ahora será también para las entidades bajo control de la Superintendencia de Bancos.

Ley para la Reformas de las Finanzas Públicas

Incautación Provisional y Definitiva de Mercaderías

(Art. 41)

- Podrán ser incautados en forma provisional por el SRI, los bienes que se transporten, almacenen o se mantengan, con o sin fines comerciales, que no tengan componentes de seguridad establecidos en la normativa tributaria vigente.
- Podrán ser incautados bienes en forma definitiva, si no se demuestra que se cumplieron las normas que obligan a la colocación de componentes de seguridad en los productos, según corresponda.

Ley de Minería

Transferencia de Título Minero

(Art. 43)

- Para la inscripción de la transferencia de un título minero, se elimina el pago del derecho de registro que correspondía al 1% del valor de la transacción.

21. Administración de riesgos financieros

Las actividades de Industrias Metálicas Construcciones Gordón Cía. Ltda. la exponen a riesgos de mercado, riesgos de crédito y riesgo de liquidez. La Gerencia tiene a su cargo la administración de estos riesgos; a este fin, identifica, evalúa y cubre los diversos tipos de riesgos, en estrecha cooperación con las unidades operativas.

El programa general de administración de riesgos de Industrias Metálicas Construcciones Gordón Cía. Ltda. se enfoca principalmente en alcanzar contratos de amueblamiento y comprometer ventas de inmuebles cumpliendo con las políticas de calidad establecidas en el Sistema de Gestión de la Calidad, en los cuales, mediante la elaboración profesional de presupuestos, la recepción de anticipos y la subcontratación a precios fijos de los principales insumos y servicios, se busca asegurar se alcancen los márgenes estimados; además busca minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero manteniendo índices de liquidez y solvencia acordes con el giro de su actividad.

Riesgo de Mercado

Riesgo de Tipo de Cambio

Las transacciones se realizan en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal del Ecuador. Por lo tanto, la empresa no está expuesta al riesgo de fluctuaciones en tipos de cambio.

Riesgos Tecnológicos

La naturaleza de las actividades de la compañía no la somete a este tipo de riesgos. De todas maneras, la incorporación de los nuevos desarrollos en el arte y la ciencia del diseño y su correspondiente construcción, en base a las normativas vigentes y la disponibilidad de nuevos productos, se asegura mediante la política de capacitación de los colaboradores técnicos.

23. Eventos Posteriores

A la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



C.P.A. Freddy Adriano Sánchez
Auditor Consultor
Francisco del Campo Oe3-664 y Jaime Roldós
Telefax: 023440-370
Cel.: 099 8 016-449

PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL

INFORME DE AUDITORÍA

Por los Estados Financieros
terminados al 31 de diciembre del 2013



C.P.A. Freddy Adriano Sánchez
Auditor Consultor
Francisco del Campo Oe3-664 y Jaime Roldós
Telefax: 023440-370
Cel.: 099 8 016-449

CONTENIDO

- Informe del Auditor Independiente
- Estado de Situación Financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de evolución del patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros



C.P.A. Freddy Adriano Sánchez
Auditor Consultor
Francisco del Campo Oe3-664 y Jaime Roldós
Telefax: 023440-370
Cel.: 099 8 016-449

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL

Informe sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros que se adjuntan de la Compañía **PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL**, que comprenden 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 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 del control interno determinado por la gerencia como necesarios para permitir que la preparación de los estados financieros estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de 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 razonables 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 de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

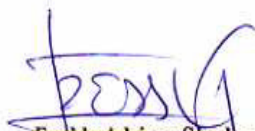


C.P.A. Freddy Adriano Sánchez
Auditor Consultor
Francisco del Campo Oe3-664 y Jaime Roldós
Telefax: 023440-370
Cel.: 099 8 016-449

Considero que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi opinión los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la Compañía PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL, al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL., requerida por disposiciones legales se emite por separado.
6. Para propósitos de presentación de los estados financieros en forma comparativa se presentan los saldos del año 2012, sin embargo dichos saldos no fueron auditados, y consecuentemente no expresamos una opinión de dichos valores


Freddy Adriano Sánchez
Licencia No. 27542

Junio 29 del 2015
Registro No. 418