

ESTADOS FINANCIEROS
SIGLOCORP CIVIL S.A
Correspondientes al ejercicio terminado
Al 31 de diciembre de 2013

El presente informe consta las siguientes secciones:

- Informe Auditores Independientes
- Índice de los Estados Financieros
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujo Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:

SIGLOCORP CIVIL S.A

1. He auditado los Estados Financieros que se acompañan de **SIGLOCORP CIVIL S.A.** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado de esta 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 preparación y presentación razonable de esos Estados Financieros de conformidad con las nuevas **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea para fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión acerca de estos Estados Financieros con base en nuestra auditoría. Efectué la auditoría de conformidad con las **NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA**. Esas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, así como que planifique y realice la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
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 riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la Compañía, a fin de 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 Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas 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. Considero que la evidencia a través de la auditoría es suficiente y apropiada para proporcionar mi opinión.

Opinión

7. En mi opinión, los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SIGLOCORP CIVIL S.A.** al 31 de diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones, Estado de Situación Financiera, Estados de Resultados Integrales, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad.

Cabe mencionar que no hubo actividad operacional ya que los Gastos corrieron por cuenta de los Socios.

CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez
Auditor Externo
RNAE No.520



Índice de los estados financieros de la Compañía SIGLOCORP CIVIL S.A

Nota 1.- INFORMACION GENERAL

Nota 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Nota 3.- EFECTIVO O EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Nota 4.- ACTIVOS FINANCIEROS

Nota 5.- ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Nota 6.- ACTIVO NO CORRIENTE

Nota 7.- ACTIVO FINANCIERO NO CORRIENTE

Nota 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Nota 9.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Nota 10.- CAPITAL SOCIAL

Nota 11.- RESULTADOS ACUMULADOS

Nota 12.- UTILIDAD DEL EJERCICIO

Nota 13.- INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Nota 14.- COSTO DE VENTAS

Nota 15.- GASTOS OPERACIONALES

ANEXOS.

SIGLOCORP CIVIL S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012-2013

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTA</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Activo Corriente</u>			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	3	-11.335,81	33.995,09
Activos Financieros	4	18.188,67	465.627,14
Inventarios	5	682.621,00	532.621,00
Servicio y Otros pagos anticipados	6	11.245,88	13.731,99
Activos por impuestos corrientes	7	24.374,29	23.474,29
Total Activo Corriente		725.094,03	1.069.449,51
<u>Activo No Corriente</u>	8		
Propiedad Planta y Equipo		58.609,55	168.297,35
(-) Depreciación acumulada		-3.019,53	-3.019,53
Total Activo No Corriente		55.590,02	165.277,82
Diferido	9	69.479,08	213.583,17
Otros Activos No Corrientes	10	42.424,70	39.348,38
TOTAL ACTIVO		892.587,83	1.487.658,88



<u>PASIVOS</u>	NOTA	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
<u>Pasivo Corriente</u>			
Cuentas y Documentos por pagar	11	46.915,19	30.766,28
Ctas por Pagar Diversas Relacionadas	12	552.584,34	1.164.569,13
Otras Obligaciones Corrientes	13	3.719,43	2.954,60
TOTAL PASIVO CORRIENTE		603.218,96	1.198.290,01
Pasivo No Corriente	14	285.570,02	285.570,02
TOTAL PASIVO		888.788,98	1.483.860,03
<u>PATRIMONIO</u>			
<u>Capital Social</u>	15	800,00	800,00
Aporte Fut Capitalización	16	150.000,00	150.000,00
Resultados Acumulados	17	-147.001,19	-147.001,15
TOTAL PATRIMONIO		3.798,85	3.798,85
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		892.587,83	1.487.658,88



SIGLOCORP CIVIL S.A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012-2013

INGRESOS NETOS

VENTAS

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos por Actividades Ordinarias	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	0,00	0,00

COSTO DE VENTAS

TOTAL COSTO DE VENTAS		0,00
UTILIDAD BRUTA	0,00	0,00

GASTOS OPERACIONALES

Administrativos y Ventas	0,00	0,00
Depreciaciones y Amortizaciones	0,00	0,00
TOTAL GASTOS DE OPERACION	0,00	0,00

SIN ACTIVIDAD OPERACIONAL

SIGLOCORP CIVIL S.A
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012-2013

	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUT CAPITALIZACION	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
2012 NME				
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	800,00	150.000,00	-147.001,15	-146.201,15
Utilidad Neta del Ejercicio actual				
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	800,00	150.000,00	-147.001,15	3.798,85
2013 NME				
Ajustes por Resultados Acumulados			0,04	0,04
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	800,00	150.000,00	-147.001,11	3.798,89



SIGLOCORP CIVIL S.A
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012-2013

Flujo de efectivo en las actividades de operación	<u>2013</u>
Utilidad Neta del periodo	0,00
Depreciaciones	0,00
<u>Variaciones en el Activo</u>	
Aumento/Disminución en Activos Financieros	447.438,47
Aumento/Disminución en Inventarios	-150.000,00
Aumento/Disminución en Activos por Impuestos corrientes	-900,00
Aumento/Disminución en Serv y Otros Pagos Anticipados	2.486,11
<u>Variaciones en el Pasivo</u>	
Aumento/Disminución en Cuentas y Documentos por Pagar	16.148,91
Aumento/Disminución en Otras Obligaciones Corrientes	764,83
Aumento/Disminución en Ctas por Pagar Diversas Relacionadas	-611.984,79
Efectivo Neto (usado) provisto en Actividades de Operación	<u>-296.046,47</u>
Flujo de efectivo en las actividades de Inversión	
Disminución en Diferidos	144.104,09
Otros Activos No Corrientes	-3.076,32
Movimiento PPE, Retiros y/o Ajustes	<u>109.687,80</u>
Efectivo Neto (usado) provisto en Actividades de Inversión	250.715,57
Flujo de efectivo en las actividades de Financiamiento	
Pasivo no Corriente	<u>0,00</u>
Efectivo Neto (usado) provisto en Actividades de Financiamiento	0,00
Aumento / Disminución neta de efectivo	-45.330,90
(+) Saldo Inicial de Efectivo y Equivalentes	<u>33.995,09</u>
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes	<u>-11.335,81</u>

SIGLOCORP CIVIL S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012.
(Expresado en dólares de E.U.A.)

1. — OPERACIONES.

La Compañía **SIGLOCORP CIVIL S.A.** Se constituyó en Guayaquil- Ecuador, el 22 de Julio del 1987. Su principal actividad económica es Venta al por menor por comisionistas (no dependiente de comercios) incluye actividades de casas de subastas.

2.— RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

Preparación de los estados financieros -

Los Estados Financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**, aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Basándose en la opciones que dicha norma establece, la administración de la compañía ha decidido por presentar los Estados Financieros completos, cuya presentación se encuentra normada en NIC 1.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 4 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4, 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir de enero 1 del año 2009. Posteriormente la Superintendencia de Compañías a pedido del Gobierno Nacional decide ampliar el plazo de aplicación de las NIIF por lo que mediante Resolución N° 08.G.DSC del 20 de noviembre del 2009 establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías sujetas a su control y vigilancia

1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las Compañías y los antes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales.

Para estatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas forman y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Los demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunos partidas que forman parte de los Estados Financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

BASES DE PREPARACION

Los Estados Financieros de SIGLOCORP CIVIL S.A comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2012 y 31 de Diciembre del 2013 Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

UNIDAD MONETARIA

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los Estados Financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración de la Compañía efectuó ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente, así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Compañía de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se podrían clasificar en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, para cuya refinanciación a largo plazo este asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, se podría clasificar como pasivos a largo plazo.

Instrumentos Financieros no derivados

Los instrumentos financieros no derivados abarcan inversiones en capital y títulos de deuda, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo, préstamos y financiamientos, anticipos de clientes y otras cuentas por pagar.

Efectivo y equivalente de efectivo –

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos y los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el balance de situación, los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

Inversiones Financieras –

La compañía clasifica sus inversiones financieras ya sean permanentes o temporales, excluidas las inversiones contabilizadas por el método de participación, las siguientes:

- **Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento**

Se clasifican en este grupo los títulos de deuda que la compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Estas inversiones se reconocen inicialmente a su valor razonable, después de su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro.

- **Activos Financieros al valor razonable con cambios en resultados**

Un instrumento es clasificado al valor razonable con cambios en resultados si es mantenido para negociación (se compran con el principal objetivo de venderlos en un futuro cercano) o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los instrumentos financieros son designados al valor razonable con cambios en resultados si la Compañía administra tales inversiones y toma decisiones de compra y venta con base a sus valores razonables de acuerdo con la administración de riesgo o la estrategia de inversión documentadas por la Compañía con la intención de obtener ganancias de corto plazo. Al reconocimiento inicial, los costos de transacción atribuibles son reconocidos en resultados cuando se incurran. Los instrumentos financieros al valor razonable y los cambios correspondientes son reconocidos en resultados.

Activos Financieros –

Los documentos y cuentas por cobrar a clientes están registrados al valor de venta de los inmuebles en condiciones de créditos normales, menos los cobros realizados, además, incluye préstamos otorgados a terceros y otras cuentas por cobrar, neto de cualquier ajuste de pérdida por deterioro.

- Las partidas por cobrar a corto plazo, que devenguen intereses se miden por el importe de la transacción si el efecto de aplicar la tasa de descuento sobre los flujos futuros no es importante relativamente. Después del reconocimiento inicial, los intereses devengados se registrará como un ingreso en los resultados del periodo.

- Las partidas por cobrar a corto plazo, sin tasa de interés establecida, se miden por el importe de la transacción si el efecto de aplicar la tasa de descuento no es importante relativamente.
- Las partidas por cobrar de largo plazo que no devengan interés, se estiman como el valor presente de todos los cobros de efectivo futuros descontados utilizando la tasa o tasas de interés de mercado vigentes para instrumentos similares (la tasa de descuento aplicada deben tener sustancialmente las mismas condiciones y características, incluyendo la calidad crediticia del instrumento, el periodo restante en el que la tasa de interés contractual es fija, los plazos de devolución del principal y la moneda en la cual se realizan las pagos) Todo importe adicional prestado será un gasto, a menos que cumpla con los requisitos para su reconocimiento como algún otro tipo de activo.

Cuando el crédito a clientes y demás cuentas por cobrar se amplía más allá de las condiciones de crédito normales en el corto plazo, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Propiedades, planta y equipos.-

SIGLOCORP CIVIL S.A., reconoce como activo de propiedad planta y equipos, siempre que sea probable que estos generen beneficios económicos futuras; paralelamente que el costo de dichos activos puedan medirse con fiabilidad.

La empresa revelara:

- Cada una de las clasificaciones del PPE que la gerencia considere apropiada.
- Base de medición utilizada, vida útil de cada segmento de PPE.
- Importe en Libros de costo y su depreciación acumulada al principio y final del periodo contable que se informa.
- Un reporte de conciliación que se demuestre el saldo inicial, las adiciones por compras, disposiciones por retiros y otros cambios.

En lo que respecta a la depreciación:

- Reconocerá el desgaste en el Estado de Resultado del periodo contable.
- Informar que se deprecia el bien desde la fecha que ingreso a operar.
- El método de depreciación a usar; método lineal, unidades de producción, decreciente o de años dígitos, el que aplique dependiendo del tipo de activo a usarse.

Ítem	Vida útil(en años)	Valor residual
Maquinarias y equipos	10	Sin valor residual
Muebles y enseres	10	Sin valor residual
Equipos de computación	3	Sin valor residual
Instalaciones	10	Sin valor residual

Cuando una propiedad planta y equipo se someta a una revaluación, y esta origine un incremento en el importe en libro, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulara en el patrimonio en la cuenta superávit por revaluación. Sin embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que sea una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del periodo.



Cuando se reduce el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del periodo. Sin embargo, la disminución se reconocerá en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo. La disminución reconocida en otro resultado integral reduce el importe acumulado en el patrimonio contra la cuenta de superávit de revaluación.

Cuentas y Documentos por Pagar.-

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El valor razonable se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés del mercado para transacciones similares a la fecha del balance.

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no devengan intereses.

Dentro de esta cuenta se considera servicios y materiales, los cuales se cancelan a corto plazo. No se realiza la cancelación del acreedor hasta que no se tenga la firma de conformidad por el responsable del proyecto u obra de servicio que se ha contratado.

Provisión Beneficios Sociales a Empleados:

La NIC 19 (Beneficios a los Empleados) define los lineamientos para el registro de la provisiones a corto y largo plazo a favor de los empleados. También establece que el valor registrado como provisión por concepto de jubilación patronal requiere de un cálculo actuarial de la obligación futura y únicamente se admite los cálculos bajo el método de unidad de crédito proyectado.

La Compañía no tiene el cálculo actuarial actualizado para Jubilación Patronal, por lo que no se ha hecho ningún tipo de provisión por este concepto, pero, se ha provisionado el 25% de último sueldo por los años de servicio por concepto de desahucio, según lo dispone el artículo 180 del Código del Trabajo

Participación a Trabajadores.-

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

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2013, el saldo asciende a \$ -11.335,81 comprendido por:

	2013	2012
Efectivo y Equivalente de Efectivo	-11.335,81	33.995,09
TOTAL DE EFECT Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	-11.335,81	33.995,09



4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, estos rubros comprenden los valores a favor de la empresa por concepto de ventas a clientes con facturas.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos Financieros Disponibles para la Venta	4.606,18	4.606,18
Provisión Ctas Incobrables	-225,81	-225,81
Cuentas por Cobrar Relacionadas	0,00	307.574,26
Otras Cuentas por Cobrar	13.808,30	153.672,51
TOTAL DE ACTIVOS FINANCIEROS	18.188,67	465.627,14

Las Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre del 2013 no presentan deterioro alguno, pues la Administración considera que no existen riesgos de incobrabilidad en la cartera, lo que se consideraron sana.

5. INVENTARIOS

El valor al 31 de Diciembre del 2013-2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Inventarios	682.621,00	532.621,00
TOTAL DE INVENTARIOS	682.621,00	532.621,00

Representan Obras de Construcción, proyecto playas (terrenos).

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El valor al 31 de Diciembre del 2013-2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Servicios y Otros Pagos Anticipados	11.245,88	13.731,99
TOTAL DE SERV Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	11.245,88	13.731,99

Representan Anticipos a Proveedores, Anticipo a Contratistas, Otros Anticipos entre otros.

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El valor al 31 de Diciembre del 2013-2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos por Impuestos Corrientes	24.374,29	23.474,29
TOTAL DE ACTIVOS FINANCIEROS	24.374,29	23.474,29



Representan Crédito Tributarios IVA-IR-ISR, Ejercicios Anteriores, Anticipo de Impuesto a la Renta, etc.

8.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

SIGLOCORP CIVIL S.A

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de Dic 2013-2012, la Prop. Planta y Equipos estaban compuestos de la siguiente manera:
(Expresado en dólares)

CONCEPTOS	SALDO INICIAL 31/dic/2012	ADICIONES	RECLASIFICACION	SALDO FINAL 31/dic/2013
Propiedad Planta y Equipo				
Terrenos	150.141,96		110.303,13	39.838,83
Instalaciones	4.795,17			4.795,17
Muebles y Enseres	4.343,49	290,33		4.633,82
Maquinaria y Equipos	4.045,42			4.045,42
Equipo de Computación	4.971,31			4.971,31
Otras Propiedades	0,00	325,00		325,00
PPE AL COSTO	168.297,35	615,33	110.303,13	58.609,55
(-) Depreciación Acumulada	-3.019,53	0,00		-3.019,53
PPE NETO	145.277,82	615,33	110.303,13	55.590,02

En este periodo las adquisiciones de PPE ascendieron a \$ 55.590,02; en las Adiciones tenemos las PPE de - 615,33 una Venta de \$ 110.303,13 una Depreciación Acumulada de -0,00.

No existen Propiedades, planta y equipos pignorados como garantía de cumplimiento de deudas.

9. DIFERIDO

El valor al 31 de Diciembre del 2013-2012 es el siguiente:

	2013	2012
Diferidos	69.479,08	213.583,17
TOTAL DE DIFERIDOS	69.479,08	213.583,17

Inversiones, Desarrollo Diferido, Proyecto Playas, Sueldos, Honorarios, Otros, Proyecto Lomas de Urdesa, Honorarios, entre otros proyectos.

10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE

El valor al 31 de Diciembre del 2013-2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Otros Activos No Corrientes	42.424,70	39.348,38
TOTAL DE OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	42.424,70	39.348,38

Representan otras inversiones, otros proyectos.

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2013-2012 por:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Locales	46.915,19	30.766,28
TOTAL DE CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	46.915,19	30.766,28

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El valor razonable se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés del mercado para transacciones similares a la fecha del balance. Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no devengan intereses. Dentro de esta cuenta se considera servicios, los cuales se cancelan a corto plazo.

12. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2013-2012 por:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Locales	552.584,34	1.164.569,13
TOTAL DE CTA POR PAGAR RELACIONADAS	552.584,34	1.164.569,13

Representan fondos provenientes Doradilla Frutalera

13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2013-2012 por:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Con la Administración Tributaria	1.225,15	1,80
Con el IESS	631,78	450,90
Por Beneficios de Ley a Empleados	1.857,59	2496,99
Participación de Trabajadores	4,91	4,91
TOTAL DE OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	3.719,43	2.954,60



Dentro de las Obligaciones Corrientes corresponden a Tributarias, IESS, Administrativas, etc.

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, este rubro comprende el valor de los pasivos a favor de los trabajadores, originados en virtud de la existencia de una relación laboral, legal y reglamentaria. De igual manera incluyen los recaudos de los contribuyentes a título de retención en la fuente, impuestos y transacciones mercantiles a favor de la administración tributaria.

14. PASIVO NO CORRIENTE

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2013-2012 por:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Corporación Financiera Nacional	285.570,02	285.570,02
TOTAL DE PASIVO NO CORRIENTE	285.570,02	285.570,02

Nota: Como ajuste al 1° de Enero del 2014 la Cuenta Pasivo a Largo Plazo por la adquisición del terreno en Playas es la siguiente:

VALOR CONTABILIZADOS EN LIBROS POR EL ACTIVO INTERESES NO PROVISIONADOS	\$ 530.000,00
	\$ 131.644,26
VALOR TOTAL PASIVO AJUSTADO AL 31 DICB 2013	\$ 661.644,26
(-) ABONOS CONTABILIZADOS POR SIGLOCORP AL 2013	\$ 259.430,08
(-) ABONOS DORADILLA POR AJUSTAR HASTA 2013	\$ 288.917,99
(+) AJUSTAR INTERESES EN MORA ACUMULADOS	\$ 10.862,17
SALDO AJUSTADO AL 31 DICIEMBRE 2013	\$ 124.158,36

15. CAPITAL SOCIAL

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de \$ 800,00 en acciones clases únicas (ordinarias y nominativas) por el valor de \$ 1,00 cada una. Accionistas:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Andrea Veintimilla Chong	200,00	200,00
Claudio Veintimilla Chong	600,00	600,00
ACCIONISTAS	800,00	800,00

16. APOORTE PARA FUT. CAPITALIZACION

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Andrea Veintimilla Chong	15.000,00	15.000,00
Claudio Veintimilla Chong	135.000,00	135.000,00
TOTAL DE APOORTE PARA FUT CAPITALIZACION	150.000,00	150.000,00

17. RESULTADOS ACUMULADOS

	2013	2012
Pérdidas Acumuladas	-147.001,15	-147.001,15
TOTAL DE RESULTADOS ACUMULADOS	-147.001,15	-147.001,15

INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2004	1.96
2005	4.36
2006	3.30
2007	3.32
2008	8.28
2009	6.26
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70

CONTINGENCIAS

Al cierre del 2013-2012, la empresa no registra ningún tipo de contingencias sobre activos o pasivos que pudieran revelarse en estas notas a los estados financieros, considerando que no existen riesgos en Cuentas por Cobrar o Pagar, Eventos Legales, Tributarios etc.

SITUACION FISCAL

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y presentación del Informe de Auditoría Externa (JULIO 2014), la Compañía ha cumplido con la presentación formal de la Obligaciones Tributarias ante el Servicio de Rentas Internas.

INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.





EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Julio del 2014), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.
