



**PHAROSAUDITORES EXTERNOS CÍA. LTDA.**

**EDIFICAR S.A EDIFICARSA**

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

## **CONTENIDO**

- Informe de los Auditores Independientes
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integral
- Estado de Evolución del Patrimonio de los accionistas
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A la Junta General de Accionistas de la compañía EDIFICAR S.A EDIFICARSA**

### **Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos efectuado una auditoría al estado de situación adjunto de EDIFICAR S.A EDIFICARSA, al 31 de diciembre del 2013, y a los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, además de un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas Internacionales de contabilidad NIIFs. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación razonable de estados financieros, asegurando que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros señalados en el numeral 1., en base a la auditoría que practicamos. La auditoría se efectuó de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento. Estas normas requieren que se cumpla con requerimientos éticos y se planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes aplicados por la Empresa en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría comprende también el análisis en cuanto a lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y a la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

4. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 fueron auditados por el profesional auditor externo el señor Fabián Alvarez, quien emitió un informe con opinión limpia.
5. Al 31 de diciembre del 2013 no nos fue posible asistir a la toma física de inventarios realizada por la compañía.

### **Opinión**

6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la compañía EDIFICAR S.A EDIFICARSA, al 31 de diciembre del 2013 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Informes requeridos por otras regulaciones**

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013, se emite por separado.

Atentamente,

*PHAROS AUDITORES EXTERNOS*

**Pharosauditores Externos Cia. Ltda.**  
Registro Superintendencia de Compañías  
R.N.A.E. No. 703



**CPA. Marcelo Herrera Tapia**  
Socio Responsable

Quito D. M., 28 de abril de 2014

**EDIFICAR S.A. EDIFICARSA**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

**(Expresado en dólares americanos)**

<b>ACTIVO</b>	<b>NOTAS</b>	<b><u>DIC. 2013</u></b>	<b><u>DIC. 2012</u></b>
Efectivo y Equivalentes del Efectivo	<b>5</b>	196.878	128.660
Inversiones	<b>6</b>	1.327.044	455.018
Cuentas y Documentos por Cobrar no relacionados	<b>7</b>	381.425	1.501
Cuentas y Documentos por Cobrar relacionados	<b>8</b>	310.594	30.853
Inventarios	<b>9</b>	2.218.323	2.761.733
Activos por Impuestos Corrientes	<b>10</b>	332.872	274.486
Otros Activos	<b>11</b>	208.688	898.986
<b>Total activo corriente</b>		<b><u>4.975.824</u></b>	<b><u>4.551.237</u></b>
Propiedad Planta y Equipo	<b>12</b>	2.043.615	958.284
Propiedades en inversión	<b>13</b>	1.044.014	457.177
<b>Total activo no corriente</b>		<b><u>3.087.629</u></b>	<b><u>1.415.461</u></b>
<b>Total Activo</b>		<b><u>8.063.453</u></b>	<b><u>5.966.698</u></b>

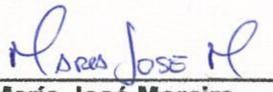
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
 (Expresado en dólares americanos)

**PASIVO**

Cuentas y documentos por pagar no relacionados	<b>14</b>	578.256	247.921
Obligaciones con Instituciones Financieras	<b>15</b>	1.180.974	330.000
Obligaciones con la Administración Tributaria	<b>16</b>	27.460	15.681
Obligaciones con el IESS		20.951	10.020
Obligaciones con Empleados		25.209	24.210
Anticipos Clientes	<b>17</b>	2.798.053	3.541.292
Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas	<b>18</b>	19.744	168.815
<b>Total Pasivo a corto plazo</b>		<b>4.650.648</b>	<b>4.337.939</b>
Obligaciones con instituciones financieras		0	275.185
Provisión Jubilación patronal y Desahucio	<b>19</b>	78.213	6.757
<b>Total Pasivo a corto plazo</b>		<b>78.213</b>	<b>281.942</b>
<b>Total Pasivo</b>		<b>4.728.860</b>	<b>4.619.881</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital pagado		40.000	40.000
Reserva legal		0	0
Reserva facultativa		811.558	0
Aportes futuras capitalizaciones		0	1.320.000
Otros resultados integrales		1.709.186	0
Resultados Acumulados		646.607	22.437
Utilidad Neta Del Ejercicio		127.241	35.619
<b>Total Patrimonio</b>		<b>3.334.592</b>	<b>1.346.818</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>20</b>	<b>8.063.453</b>	<b>5.966.698</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados Financieros

  
 Ing. Alfredo Jaramillo  
 GERENTE GENERAL

  
 María José Moreira  
 CONTADORA GENERAL

**EDIFICAR S.A EDIFICARSA****ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012****(Expresado en dólares americanos)**

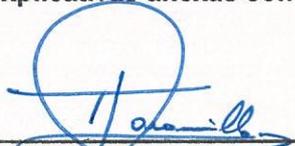
	<u>DIC.2013</u>	<u>DIC.2012</u>
<b>INGRESOS</b>		
<b>Ingresos Operacionales</b>		
Servicios para la construcción	4.942.851	1.763.477
<b>Total Ingresos Operacionales</b>	<u>4.942.851</u>	<u>1.763.477</u>
<b>Ingresos No Operacionales</b>		
Ingresos varios	0	267.398
Prestación de servicios	653.927	0
<b>Total Ingresos Operacionales</b>	<u>653.927</u>	<u>267.398</u>
<b>COSTOS</b>		
<b>Costos Operacionales:</b>		
Ideal Alambrec-Trefilado	0	349.958
Telefónica	0	914.354
Ideal Alambrec-Centro Medico	0	229.339
Proyecto Biess Manzana 1	2.626.722	0
Proyecto Ico-Carceles	372.228	0
Proyecto Aranjuez	1.270.701	0
<b>Total Costos Operacionales</b>	<u>4.269.651</u>	<u>1.493.651</u>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>	<u>1.327.127</u>	<u>537.224</u>

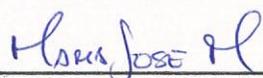
EDIFICAR S.A EDIFICARSA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012  
(Expresado en dólares americanos)

	<u>DIC.2013</u>	<u>DIC.2012</u>
<b>GASTOS</b>		
<b>Gastos Operacionales</b>		
<b>Gastos Administrativos</b>		
Sueldos y salarios	215.492	184.924
Aportes a la seguridad social	41.445	0
Beneficios sociales e indemnización	49.586	49.709
<b>Total gastos Administrativos</b>	<u>306.523</u>	<u>234.634</u>
<b>Gastos Depreciación y Amortización</b>		
Gastos Activos	151.676	71.262
<b>Total gastos Depreciación</b>	<u>151.676</u>	<u>71.262</u>
<b>Gastos Generales</b>		
Gastos oficinas	538.072	151.954
Gastos variables	44.700	29.647
Asesorías externas	42.504	38.013
Publicidad		9.804
<b>Total gastos Generales</b>	<u>625.276</u>	<u>229.418</u>
<b>Gastos Financieros</b>		
Intereses	55.664	6.152
Comisiones	20.724	61
Gastos Bancarios-Multas	9.402	2.343
<b>Total Gastos Financieros</b>	<u>85.790</u>	<u>8.556</u>
<b>Gastos No Operacionales</b>		
No deducibles	30.621	28.974
<b>Total gastos no Operacionales</b>	<u>30.621</u>	<u>28.974</u>
<b>Resultados del ejercicio</b>	<u>127.241</u>	<u>(35.619)</u>
<b>Otros resultados integrales</b>	1.709.186	0

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

  
Ing. Alfredo Jaramillo  
GERENTE GENERAL

  
María José Moreira  
CONTADORA GENERAL

EDIFICAR S.A. EDIFICARSA

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012  
(Expresado en dólares americanos)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva facultativa	Aportes futura capitalización	Otros resultados integrales	Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores	Resultados Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2011	40.000	0	0	1.320.000	0	(35.764)	58.201	1.382.437
Transferencia de Resultados Acumulados Utilidad del Ejercicio 2012							58.201 (35.619)	0 (35.619)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.320.000</b>	<b>0</b>	<b>22.437</b>	<b>(35.619)</b>	<b>1.346.818</b>
Ajuste a aportes futuras capitalizaciones				(1.320.000)		(35.619)	35.619	(1.320.000)
Ajuste por aplicación de Niifs 2013			811.558		1.709.186	659.789	127.241	3.180.533
Utilidad del Ejercicio 2013							127.241	127.241
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2013</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>811.558</b>	<b>0</b>	<b>1.709.186</b>	<b>646.607</b>	<b>127.241</b>	<b>3.334.592</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados Financieros

  
Ing. Alfredo Jaramillo  
GERENTE GENERAL

  
María José Moreira  
CONTADORA GENERAL

**EDIFICAR S.A. EDIFICARSA**

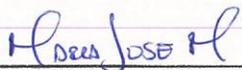
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

(Expresado en dólares americanos)

	<u>2013</u>
<b>Flujo de (en) Actividades de Operación:</b>	
Recibido de clientes	4.193.874
Pagado a proveedores y trabajadores	(3.745.199)
<b>Efectivo provisto por (utilizado en) flujo de operación</b>	<b>448.675</b>
<b>Flujo en Actividades de Inversión:</b>	
Inversiones	(872.026)
Propiedades de inversión	(24.132)
Propiedad y Equipo	(60.090)
<b>Efectivo utilizado en flujo de inversiones</b>	<b>(956.248)</b>
<b>Flujo de financiamiento:</b>	
Obligaciones con instituciones financieras, corto plazo	850.974
Obligaciones con instituciones financieras, largo plazo	(275.185)
Obligaciones con socios	
<b>Efectivo utilizado en flujo de financiamiento</b>	<b>575.790</b>
Incremento (disminución) del flujo de fondos	68.217
Saldo inicial de caja y bancos	128.660
<b>Saldo final de caja y bancos</b>	<b>196.877</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados Financieros

  
Ing. Alfredo Jaramillo  
GERENTE GENERAL

  
María José Moreira  
CONTADORA GENERAL

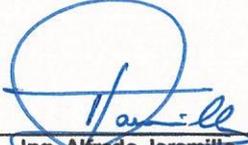
EDIFICAR S.A. EDIFICARSA

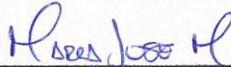
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresado en dólares americanos)

	<u>2013</u>
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR FLUJO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
Utilidad Neta	127.241
<b>Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo:</b>	
Depreciación de activos fijos	115.927
Depreciación de propiedades de inversión	35.749
Ajuste por aplicación de Niifs año 2013 (excepto bienes inmuebles)	120.912
Povisión Jubilación patronal y Desahucio	11.916
	<u>411.745</u>
<b>Operaciones del periodo:</b>	
Cuentas y Documentos por Cobrar no relacionados	(369.872)
Cuentas y Documentos por Cobrar relacionados	(289.793)
Inventarios	543.411
Activos por Impuestos Corrientes	(58.387)
Otros Activos	690.298
Cuentas y Documentos por Pagar	161.520
Obligaciones con la Administración Tributaria	11.779
Obligaciones con el IESS	10.931
Obligaciones con Empleados	998
Anticipos Clientes	(743.239)
Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas	19.744
Provisiones por Beneficios a Empleados	59.540
<b>Efectivo provisto por (utilizado en) flujo de operación</b>	<u><u>448.675</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados Financieros

  
Ing. Alfredo Jaramillo  
GERENTE GENERAL

  
María José Moreira  
CONTADORA GENERAL

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
(Expresadas en dólares norteamericanos)

---

**NOTA 1 - OPERACIONES**

EDIFICAR S.A EDIFICARSA, se constituyó en la ciudad de Quito, mediante escritura pública otorgada por el Notario Primero del Cantón, Dr. Jorge Machado Cevallos, el 12 de mayo de 1988 y Resolución No. 88-1-1-0954 de 9 de junio de 1988, del señor Intendente de Compañías de Quito Econ. Gilberto Novoa Montalvo

Con fecha 23 de junio de 1988, se inscribió en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito bajo No. 962, tomo 119.

El Objeto social de la compañía es el siguiente:

- a) La construcción de obras civiles,
- b) Edificaciones de todo tipo, e Ingeniería Civil en general,
- c) Contratación y construcción de dichas obras,
- d) Importar, comprar materiales de construcción, máquinas, herramientas y mercaderías afines.

La Compañía para la consecución de sus fines podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley, sean estos civiles o mercantiles, con entidades públicas y privadas, incluyendo la adquisición de bienes de toda clase.

**NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**2.1. Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de la Compañía EDIFICAR S.A EDIFICARSA, al 31 de diciembre del 2011, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011, debieron incorporar los efectos de los ajustes bajo NIIF, únicamente para efectos de presentación comparativa. Para el caso de la compañía las diferencias producidas por el cambio de normativa contable, fueron registradas en el año 2013, las mismas que se describen en la Nota 3.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013.

**2.2 Bases para la preparación de los estados financieros**

Los estados financieros de la Compañía EDIFICAR S.A EDIFICARSA, al 31 de diciembre de 2013, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos

## **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **2.3. Registros contables y unidad monetaria**

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

### **2.4. Efectivo y equivalentes al efectivo**

Caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

### **2.5. Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Los instrumentos financieros básicos se reconocen en los estados financieros al costo amortizado menos el deterioro del valor. Los demás instrumentos financieros se reconocen a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informados, o puede ser cancelada una obligación, entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

Incluye derechos fiduciarios recibidos en la participación de fideicomisos para la construcción de proyectos inmobiliarios. Adicionalmente incluye cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable recuperación. Dicha provisión se constituye en función de un análisis individual de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

### **2.6. Inventarios**

Los inventarios se valúan al importe menor entre su costo o a su precio menos los costos de terminación y venta. El costo de construcción de viviendas comprende el costo de terrenos, materiales de construcción, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales que se incurran durante la construcción de las viviendas. El valor neto

## **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

realizable de las viviendas es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner las viviendas en condiciones de venta.

### **2.7. Propiedad, planta y equipo**

#### **2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedad, planta y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

#### **2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor; los cuales no difieren significativamente del costo revaluado.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

#### **2.7.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación**

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en Otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio en la subcuenta Reserva de revaluación de propiedades y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

#### **2.7.4 Método de depreciación y vidas útiles**

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son

## **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<i>Activos</i>	<i>Porcentaje de depreciación</i>	<i>Vida útil (años)</i>
Bienes inmuebles	5%	20
Muebles y Enseres	10%	10
Equipo de computación	33,33%	3
Equipos de oficina	10%	10
Vehículos	20%	5
Maquinaria y Equipo	10%	10

### **2.7.5 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

### **2.8. Costos por préstamos**

Los costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

### **2.9. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

### **2.10. Impuesto a la Renta**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que son gravables o deducibles

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se

## **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que la gerencia espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por las autoridades fiscales.

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que son gravables o deducibles

### **2.11. Beneficios a Empleados**

#### **2.11.1 Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo y la aplicación de la normativa legal laboral.

#### **2.11.2 Participación a trabajadores**

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

### **2.12. Reconocimiento de ingresos y gastos**

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

### **2.13. Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

### **NOTA 3.- APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre de 2006, estableció que a partir del año 2009, las compañías domiciliadas en Ecuador, deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre de 2008 la Superintendencia de Compañías estableció el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) por parte de las compañías y entes sujetos a su control:

<b>Año de implementación</b>	<b>Grupo de compañías que deben aplicar</b>
1 de enero de 2010	Compañías de auditoría externa y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores
1 de enero de 2011	Compañías con activos al 2007, iguales o superiores a US\$ 4 millones; holding, tenedoras de acciones, compañías de economía mixta, las entidades del sector público y sucursales de entidades extranjeras.
1 de enero de 2012	El resto de compañías controladas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La aplicación de las NIIF, supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2013:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

La Compañía ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera de forma tardía a partir del año 2013.

### **NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere 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 algunas 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, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

## NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	<u>DIC.2013</u>	<u>DIC.2012</u>
Caja	2.541	2.946
Bancos	194.337	125.714
<b>Total Efectivo y Equivalente del Efectivo</b>	<b>196.878</b>	<b>128.660</b>

## NOTA 6.- ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	<u>DIC.2013</u>	<u>DIC.2012</u>
Portal de Aragon	50.000	50.000
Fideicomiso Avembac-Aportes en Efectivo	284.011	381.190
Edificar Prabyc Asociación y Cuentas en Partici	23.352	23.829
Fideicomiso Mercantil Almeria 2	969.681	0
<b>Total Inversiones</b>	<b>1.327.044</b>	<b>455.018</b>

Corresponde a derechos fiduciarios recibidos por la constitución de fideicomisos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios de la Compañía.

## NOTA 7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	<u>DIC.2013</u>	<u>DIC.2012</u>
Clientes	381.425	1.501
<b>Total Cuentas y Documentos por cobrar no relacionados</b>	<b>381.425</b>	<b>1.501</b>

## NOTA 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	<u>DIC.2013</u>	<u>DIC.2012</u>
Edificar S.A. Asociados	20.801	30.853
Injayma S.A.	290.916	0
Interes Implicito	-1.122	0
<b>Total Cuentas y documentos con relacionadas</b>	<b>310.594</b>	<b>30.853</b>

## NOTA 9.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	<u>DIC.2013</u>	<u>DIC.2012</u>
Proyecto BIESS Manzana 1	1.786.862	2.114.619
Proyecto Aranjuez	403.836	547.569
Proyecto Aragon 3	27.624	0
ICO- Carceles	0	99.545
<b>Total Inventarios</b>	<b><u>2.218.323</u></b>	<b><u>2.761.733</u></b>

## NOTA 10.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	<u>DIC.2013</u>	<u>DIC.2012</u>
Anticipo Retencion Fuente año 2010	0	4.692
Crédito Tributario a Favor de la Empresa (IVA)	233.664	237.967
Crédito Tributario a Favor de la Empresa (I.R)	99.208	27.979
Anticipo Impuesto a la Renta	0	3.847
<b>Total Activo por Impuestos Corrientes</b>	<b><u>332.872</u></b>	<b><u>274.486</u></b>

## NOTA 11.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	<u>DIC.2013</u>	<u>DIC.2012</u>
Anticipo Proveedores	208.321	297.979
Prestamos Empleados	367	725
Otras Cuentas por Cobrar	0	600.282
<b>Total Otros Activos</b>	<b><u>208.688</u></b>	<b><u>898.986</u></b>

*ESPACIO EN BLANCO*

## NOTA 12.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

ACTIVOS	SALDO AL 31 DE DIC. 2012	ADICIONES	RETIROS	AJUSTE NIIF	SALDO AL 31 DE DIC.2013
Terreno	1.308	0	0	588.193	589.501
Edificio-Oficina Piso 12	400.000	0	0	552.975	952.975
Muebles Y Enseres	51.165	0	0	0	51.165
Equipos De Oficina	12.533	0	0	0	12.533
Maquinaria y Equipo	740.525	54.735	0	0	795.260
Vehículo	91.058	0	0	0	91.058
Equipo de Computacion	22.006	2.155	0	0	24.161
Adecuaciones	96.747	0	0	0	96.747
Sistema Obra Civil	3.700	0	0	0	3.700
Sistema Contable Slac	0	3.200	0	0	3.200
<b>TOTAL</b>	<b>1.419.043</b>	<b>60.090</b>	<b>0</b>	<b>1.141.168</b>	<b>2.620.300</b>
					0
Dep.acum. Edificio-Oficina Piso 12	0	28.295	0	0	28.295
Dep.acum. Muebles y Enseres	17.898	4.336	0	0	22.234
Dep.acum. equipos De Oficina	9.677	704	0	0	10.381
Dep.acum. Maquinaria y Equipo	377.352	52.145	0	0	429.497
Dep.acum. Vehículos	34.126	13.084	0	0	47.210
Dep.acum. Equipo de Computacion	11.627	6.673	0	0	18.300
Dep.acum. Adecuaciones	9.663	9.623	0	0	19.286
Dep.acum. Otras Propiedades Planta y Equipo	415	1.068	0	0	1.483
<b>TOTAL DEPREC.ACUMULADA</b>	<b>460.758</b>	<b>115.927</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>576.685</b>
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>	<b>958.284</b>	<b>(55.837)</b>	<b>0</b>	<b>1.141.168</b>	<b>2.043.615</b>

## NOTA 13.- PROPIEDADES EN INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

ACTIVOS	SALDO AL 31 DE DIC. 2012	ADICIONES	RETIROS	AJUSTE NIIF	SALDO AL 31 DE DIC.2013
Edificio-Oficina Piso 9	481.308	0	0	598.454	1.079.763
Dep.acum. Edificio-Oficina Piso 9	24.131	35.749	24.131	0	35.749
<b>TOTAL PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>457.177</b>	<b>(35.749)</b>	<b>(24.131)</b>	<b>598.454</b>	<b>1.044.014</b>

Corresponde a bienes inmuebles adquiridos por la Compañía para arrendamiento. Incluye oficinas y parqueaderos.

*ESPACIO EN BLANCO*

## NOTA 14.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	Dic. 2013	Dic. 2012
Proveedores	0	19.107
Proveedores Telefonica	0	14.773
Proveedores Biess	502.143	108.163
Proveedores Ideal Alambrec Dispensario	0	3.452
Proveedores Aranjuez	59.207	70.557
Proveedores Ico	12.764	19.620
Proveedores Oficina Central	3.138	0
Proveedores Aragon 3	1.004	0
Varios	0	12.250
<b>Total Cuentas y documentos por pagar no relacionados</b>	<b>578.256</b>	<b>247.921</b>

## NOTA 15.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

	Dic. 2013	Dic. 2012
Préstamos bancarios	0	330.000
Prestamos Bancarios-Banco Pichincha	703.000	0
Prestamos Bancarios-Banco Internacional	459.773	0
Sobregiro Ocasional	18.201	0
<b>Total Obligaciones con instituciones financieras</b>	<b>1.180.974</b>	<b>330.000</b>

A continuación se presenta el cuadro de obligaciones bancarias:

NOMBRE DEL BANCO	VALOR INICIAL	SALDO AL 31-DIC-13	TASA INTERÉS	PLAZO	GARANTÍAS
PICHINCHA	200.000,00	200.000	9,74%	180 DIAS	EN ESTE BANCO ESTAN HIPOTECADOS EL PISO 9 Y 12 QUE
PICHINCHA	123.000,00	123.000	9,74%	180 DIAS	ESTAN A NOMBRE DE LA EMPRESA, Y UNA HIPOTECA
PICHINCHA	150.000,00	150.000	9,74%	180 DIAS	ADICIONAL A NOMBRE DE LA EMPRESA RELACIONADA
PICHINCHA	230.000,00	230.000	9,74%	180 DIAS	INJAYMA S.A.
INTERNACIONAL	500.000,00	459.773	9,96%	180 DIAS	HIPOTECA DE DOS DEPARTAMENTOS HIPOTECADOS DE
Sobregiro Ocasional		18.201			ALFREDO JARAMILLO Y MARIA JOSE JARAMILLO
<b>TOTAL</b>		<b>1.180.974</b>			

## NOTA 16.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	Dic. 2013	Dic. 2012
Impuesto por Pagar SRI	27.460	15.681
<b>Total Obligaciones con la Administración Tributaria</b>	<b>27.460</b>	<b>15.681</b>

## NOTA 17.- ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2013</u>	<u>Dic. 2012</u>
Anticipo de Clientes	2.084.127	3.082.842
Anticipo de Construcción Proyecto Aranjuez	200.000	0
Anticipo Clientes Aranjuez	549.775	293.886
Obra BIESS	0	160.264
Anticipo Clientes Aragon 3	253.320	0
Anticipo Clientes Bosque Navarra	5.600	4.300
Garantías	4.800	0
Interes Implicito Anticipo de Clientes	(299.569)	0
<b>Total Anticipo clientes</b>	<b><u>2.798.053</u></b>	<b><u>3.541.292</u></b>

## NOTA 18.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/ RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2013</u>	<u>Dic. 2012</u>
Injayma S.A.		111.920
Injosmat S.A.	3.059	0
Fideicomiso Avembac	10.384	0
Edificar Prabyc Constructores	6.300	56.895
<b>Total Cuentas por pagar diversas/ relacionadas</b>	<b><u>19.744</u></b>	<b><u>168.815</u></b>

## NOTA 19.- PROVISIÓN JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2013</u>	<u>Dic. 2012</u>
Provisión Décimo Tercer Sueldo	0	2.451
Provisión Décimo Cuarto Sueldo	0	4.234
Provisión Fondos De Reserva	0	72
Jubilación Patronal	60.125	0
Otros Beneficios No Corrientes Para Los Empleados	18.088	0
<b>Total Provisiones Jubilación patronal y Desahucio</b>	<b><u>78.213</u></b>	<b><u>6.757</u></b>

## NOTA 20. - PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2013, el Patrimonio de los socios ascendió a US \$ 3.334.592 y se compone como sigue:

**Capital Social** - El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de US \$ 40.000, dividido cuarenta mil participaciones sociales de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

**NOTA 20. - PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
(Continuación)**

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2013 la compañía no ha constituido la Reserva Legal.

**Reserva Facultativa** – Al 31 de diciembre del 2013 asciende a US \$ 811.558.

**Otros resultados integrales.**- Corresponde al ajuste por valuación de activos por aplicación de Niifs. Al 31 de diciembre de 2013 asciende a US \$ 1.709.186.

**Resultados Acumulados**- Al 31 de diciembre del 2013 se presenta US \$ 646.607 de utilidades no distribuidas correspondientes a años anteriores. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas acumuladas.

**Resultados del Ejercicio** - Corresponde a utilidades obtenidas en el ejercicio auditado. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras. Al 31 de diciembre del 2013 ascienden a US \$ 127.241.

**NOTA 21. – IMPUESTO A LA RENTA**

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, que incluye entre otros aspectos tributarios: la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013

De conformidad con dicha disposición legal, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución para el ejercicio fiscal 2013. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de socios personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

A continuación se presenta la Conciliación Tributaria del año 2013.

ESPACIO EN BLANCO

**COMPAÑÍA EDIFICAR S.A.**  
**CONCILIACIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO A LA RENTA**  
 Año fiscal 2013  
 (En US Dólares)

**CÁLCULO DE LA PARTICIPACIÓN TRABAJADORES**

Utilidad del Ejercicio	127.241,34
<b>BASE DE CÁLCULO DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES</b>	<b>127.241,34</b>
<b>PARTICIPACIÓN TRABAJADORES</b>	<b>19.086,20</b>

**CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO**

UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO	127.241,34
<b>Menos:</b>	
Participación a Trabajadores	19.086,20
<b>Más:</b>	
Gastos no deducibles locales	30.620,77
<b>UTILIDAD GRAVABLE / PÉRDIDA</b>	<b>138.775,91</b>
<b>BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%</b>	<b>138.775,91</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b>30.530,70</b>

**CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE**

IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	30.530,70
<b>Menos:</b> Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente	37.718,18
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO</b>	<b>0,00</b>
<b>Mas:</b>	
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	0,00
<b>Menos:</b>	
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	56.798,42
Crédito Tributario de Años Anteriores	32.670,88
<b>SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR</b>	<b>0,00</b>
<b>SUBTOTAL SALDO A FAVOR</b>	<b>89.469,30</b>
<b>Mas:</b>	
Impuesto a la Renta Único	0,00
<b>Menos:</b>	
Crédito Tributario para la Liquidación del Impuesto a la Renta Único	0,00
<b>IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR</b>	<b>0,00</b>
<b>SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE</b>	<b>89.469,30</b>

#### **Nota 22- OTRAS REVELACIONES**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por los organismos de control, estos estados financieros, y sus respectivas notas, incluyen todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

#### **Nota 23 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación de este informe de auditoría externa, 28 de abril del 2014, de acuerdo a la información de la administración de la compañía no se han producido hechos relevantes que tengamos que revelar.

#### **NOTA 24 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 han sido aprobados por Administración de la Compañía y por la Junta Directiva sin ninguna modificación.