



**EGAS DAZA Y ASOCIADOS CIA. LTDA.**

**ASESORES EMPRESARIALES**

REG. FIRMA AUDITORA

Nº. 053

REG. FIRMA CONTADORES

Nº. 042

**"MACROINMO S. A."**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Isla Isabela N44 - 108 y Río Coca



• 2456-825 FAX: 2272-294

Email: egasdazayasociados@andinanet.net

Quito - Ecuador

# **“MACROINMO S.A.”**

**Al 31 de diciembre de 2.012**

## **I N D I C E**

---

| <b>Contenido</b>                                        | <b>Páginas Nº</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| ➤ Informe de los Auditores Independientes               | 1-2               |
| ➤ Estado de Situación Financiera                        | 3                 |
| ➤ Estado de Resultados Integral                         | 4                 |
| ➤ Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas | 5                 |
| ➤ Estado de Flujo de Efectivo                           | 6-7               |
| ➤ Notas a los Estados Financieros                       | 8-16              |

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.013**

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y DIRECTORES DE  
"MACROINMO S.A."**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **"MACROINMO S. A."**, los cuales comprenden el balance general, al 31 de diciembre de 2013 y el correspondiente Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio, y Flujo del Efectivo, por el año terminado a esa fecha, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.
2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y normas internacionales de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y realizando estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros para lo cual, efectuamos nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria respecto al año 2013. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoria incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoria 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 general de los estados financieros.

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

4. En nuestra opinión, los referidos Estados Financieros antes mencionados presentan **RAZONABLEMENTE**, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **"MACROINMO S. A."** al 31 de Diciembre de 2013, el resultado de sus operaciones por el año terminado es esa fecha, de acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales autorizadas o establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
5. Mediante resolución de la Superintendencia de Compañías N° 06.Q.ICI. – 003 del 21 de agosto del 2006, publicada en el registro oficial N° 348 del 4 de septiembre del mismo año, se decide adoptar las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento "NIAA" para ser aplicadas obligatoriamente en las auditorias realizadas a empresas ecuatorianas a partir del 1 de enero del 2009.
6. La empresa **"MACROINMO S.A."**, para dar cumplimiento al requerimiento de la Superintendencia de Compañías ha preparado la implementación de las NIIF'S por lo que los Estados Financieros del Ejercicio 2.013, se hallan expresados en NIIF'S para PYMES.
7. De acuerdo con la Resolución SRI No. NAC – D GERCGC 10 – 00139 de abril 26 de 2.010, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado hasta el 31 de julio del 2.014, previa la elaboración por **"MACROINMO S. A."** de los 12 anexos y plantilla requeridos, mismos que serán objeto de revisión por Auditoria Externa.

SC – RNAE N° 053  
Marzo, 26 de 2.014  
Quito – Ecuador



C.P.A. Jaime E. Egas Daza  
Gerente Auditoria (Socio)  
Registro N° 3511

**"MACROINMO S.A."**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2013 - 2012**

| <b>CUENTAS</b>                     |           | <b>SALDO AL<br/>2013</b> | <b>SALDO AL<br/>2012</b> |
|------------------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                     |           |                          |                          |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>          |           |                          |                          |
| BANCOS                             | (NOTA 3)  | 3.428,51                 | 7.736,16                 |
| CLIENTES                           |           | -                        | 1.008,00                 |
| ANTICIPOS A TERCEROS               | (NOTA 4)  | 130.659,89               | 500,00                   |
| IMPUESTOS ANTICIPADOS              | (NOTA 5)  | 33.551,31                | 16.754,49                |
| DEUDORES VARIOS                    | (NOTA 6)  | 188.248,00               | 103.248,00               |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>    |           | <b>355.887,71</b>        | <b>129.246,65</b>        |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>       |           |                          |                          |
| ACTIVOS FIJOS                      | (NOTA 7)  | 2.140.097,23             | 2.169.455,79             |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b> |           | <b>2.140.097,23</b>      | <b>2.169.455,79</b>      |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>               |           | <b>2.495.984,94</b>      | <b>2.298.702,44</b>      |
| <b>PASIVOS</b>                     |           |                          |                          |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>          |           |                          |                          |
| PRESTAMOS DE TERCEROS              | (NOTA 8)  | 399.192,19               | 286.060,00               |
| DEPOSITOS EN GARANTIA              | (NOTA 9)  | 1.400,00                 | 2.408,00                 |
| PROVEEDORES                        | (NOTA 10) | 11.523,76                | 559,00                   |
| CUENTAS POR PAGAR                  | (NOTA 11) | 1.665,54                 | 2.803,96                 |
| IMPUESTOS POR PAGAR                | (NOTA 12) | 15.327,62                | 854,28                   |
| IESS POR PAGAR                     | (NOTA 13) | 419,26                   | 419,26                   |
| BENEFICIOS SOCIALES                | (NOTA 14) | 3.057,50                 | 893,75                   |
| ACREEDORES VARIOS                  | (NOTA 15) | 246,15                   | 440,00                   |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>      |           | <b>432.832,02</b>        | <b>294.438,25</b>        |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>               |           | <b>432.832,02</b>        | <b>294.438,25</b>        |
| <b>PATRIMONIO</b>                  |           |                          |                          |
| CAPITAL SOCIAL                     | (NOTA 16) | 2.030.845,00             | 2.030.845,00             |
| RESERVAS                           | (NOTA 17) | 1.050,16                 |                          |
| RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES    | (NOTA 18) | -27.630,97               | 10.501,57                |
| RESULTADO DEL EJERCICIO            | (NOTA 19) | 75.506,94                | -37.082,38               |
| IMPUESTO UNICO A LA RENTA          |           | -16.618,21               | -                        |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>            |           | <b>2.063.152,92</b>      | <b>2.004.264,19</b>      |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>   |           | <b>2.495.984,94</b>      | <b>2.298.702,44</b>      |

**"MACROINMO S.A."**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2013 - 2012**

| <b>INGRESOS</b>                      | <b>2013</b>             | <b>2012</b>              |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>INGRESOS OPERACIONALES</b>        |                         |                          |
| Arrendamiento de Bienes Inmuebles    | 124.800,00              | 116.600,00               |
| Servicios de Construcción            | 3.677,12                | 0,00                     |
| Venta de Bienes Inmuebles            | <u>91.567,13</u>        | <u>54.000,00</u>         |
| <b>(-) COSTO DE VENTAS</b>           |                         |                          |
| Costo de Ventas - Lote de Terreno    | <u>-20.630,00</u>       | <u>-25.762,00</u>        |
| <b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>      | <b>199.414,25</b>       | <b>144.838,00</b>        |
| <b>(-) GASTOS OPERACIONALES</b>      |                         |                          |
| Gastos del Personal                  | -33.718,82              | -24.950,08               |
| Honorarios Profesionales             | <b>-21.694,83</b>       | -27.253,60               |
| Mantenimiento y Reparaciones         | -9.107,69               | -62.696,93               |
| Promoción y Publicidad               | 0,00                    | -532,77                  |
| Suministros y Materiales             | -84,24                  | -226,00                  |
| Impuestos, Contribuciones y Otros    | -40.911,21              | -47.859,89               |
| Otros Gastos                         | <b>-6.322,00</b>        | -11.577,99               |
| Gastos de Investigación y Desarrollo | 0,00                    | -3.157,00                |
| Servicios Básicos                    | -1.017,92               | -12,00                   |
| Gastos de Viaje                      | -2.407,55               | -427,25                  |
| Gastos Depreciación                  | <u><b>-8.728,56</b></u> | <u>-3.121,52</u>         |
| <b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>          | <b>75.421,43</b>        | <b>-36.977,03</b>        |
| <b>(-) GASTOS NO OPERACIONALES</b>   |                         |                          |
| Gastos Bancarios                     | <u>-94,49</u>           | <u>-105,35</u>           |
| <b>(-) OTROS INGRESOS</b>            |                         |                          |
| Otros Ingresos                       | <u>180,00</u>           | 0,00                     |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>       | <u><b>75.506,94</b></u> | <u><b>-37.082,38</b></u> |

**"MACROINMO S.A."**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2.013 - 2.012**

| FECHA     | DETALLE                                                                       | CAPITAL SOCIAL      | RESERVAS        | SUPERAVIT POR REVALUACION | RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES | RESULTADO DEL EJERCICIO | TOTAL PATRIMONIO    |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------|
| 31-dic-12 | Saldo al 31 de diciembre de 2.011                                             | 2.030.845,00        | -               | -                         | -                               | 10.501,57               | 2.041.346,57        |
| 31-dic-12 | Transferencia Resultado del Ejercicio 2011 a Resultado Ejercicios Anteriores. |                     |                 |                           | 10.501,57                       | -10.501,57              | -                   |
| 31-dic-12 | Registro Pérdida del Ejercicio 2012                                           |                     |                 |                           |                                 | -37.082,38              | -37.082,38          |
|           | Saldo al 31 de diciembre de 2.012                                             | 2.030.845,00        | -               | -                         | 10.501,57                       | -37.082,38              | 2.004.264,19        |
| 31-dic-13 | Transferencia Resultado del Ejercicio 2012 a Resultado Ejercicios Anteriores. |                     |                 |                           | -37.082,38                      | 37.082,38               | -                   |
| 29-may-13 | Reg. 10% Reserva Legal 2011                                                   |                     | 1.050,16        |                           | -1.050,16                       |                         | -                   |
| 31-dic-13 | Registro Utilidad del Ejercicio 2013                                          |                     |                 |                           |                                 | 75.506,94               | 75.506,94           |
|           | Registro Impuesto Unico                                                       |                     |                 |                           |                                 | -16.618,21              | -16.618,21          |
|           | <b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.013</b>                                      | <b>2.030.845,00</b> | <b>1.050,16</b> | <b>-</b>                  | <b>-27.630,97</b>               | <b>58.888,73</b>        | <b>2.063.152,92</b> |

**"MACROINMO S.A."**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2.013 - 2.012**

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

|                                                               |                    |                    |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Recibido por Recaudo Clientes                                 | 221.052,25         |                    |
| Efectivo Pagado a Proveedores                                 | -9.859,09          |                    |
| Efectivo Pagado por Gastos Operacionales                      | <u>-115.264,26</u> |                    |
| <b>Efectivo Generado por Operación</b>                        |                    | <b>95.928,90</b>   |
| Efectivo por Impuestos                                        | -18.941,69         |                    |
| Efectivo Recibido por Otras Cuentas por Cobrar                | -215.159,89        |                    |
| Efectivo Pagado por Cuentas por Pagar                         | -1.138,42          |                    |
| Efectivo Pagado por Gastos No Operacionales                   | -94,49             |                    |
| Efectivo Pagado a Empleados                                   | 2.163,75           |                    |
| Efectivo Pagado por Depósitos en Garantía                     | -1.008,00          |                    |
| Efectivo Pagado por Préstamos de Terceros                     | 113.132,19         |                    |
| Efectivo Recibido por Otros Ingresos                          | <u>180,00</u>      | <u>-120.866,55</u> |
| <b>Flujo de Efectivo Generado en actividades de Operación</b> |                    | <b>-24.937,65</b>  |

**ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**

|                                                               |                  |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Compra/Venta de Activos Fijos                                 | <u>20.630,00</u> |                  |
| <b>Flujo de Efectivo Generado en actividades de Inversión</b> |                  | <b>20.630,00</b> |

**DISMINUCION EN EFECTIVO** **-4.307,65**

EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.012 7.736,16

**EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.013** **3.428,51**

**"MACROINMO S.A."**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2.013 - 2.012**

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

|                        |  |           |
|------------------------|--|-----------|
| Utilidad del Ejercicio |  | 75.506,94 |
|------------------------|--|-----------|

**PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO**

|                          |          |          |
|--------------------------|----------|----------|
| Depreciacion Activo Fijo | 8.728,56 | 8.728,56 |
|--------------------------|----------|----------|

|                                         |  |                  |
|-----------------------------------------|--|------------------|
| <b>EFFECTIVO GENERADO POR OPERACIÓN</b> |  | <b>84.235,50</b> |
|-----------------------------------------|--|------------------|

**CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES**

|     |                                   |             |             |
|-----|-----------------------------------|-------------|-------------|
| (+) | Disminucion Clientes              | 1.008,00    |             |
| (-) | Aumento Anticipos a Terceros      | -130.159,89 |             |
| (-) | Aumento Impuestos Anticipados     | -16.796,82  |             |
| (-) | Aumento Deudores Varios           | -85.000,00  |             |
| (+) | Aumento Préstamos de Terceros     | 113.132,19  |             |
| (-) | Disminucion Depósitos en Garantía | -1.008,00   |             |
| (+) | Aumento Proveedores               | 10.964,76   |             |
| (-) | Disminucion Cuentas por Pagar     | -1.138,42   |             |
| (+) | Aumento Impuestos por Pagar       | 14.473,34   |             |
| (+) | Aumento Beneficios Sociales       | 2.163,75    |             |
| (-) | Disminución Acreedores Varios     | -193,85     |             |
|     | Impuesto Unico a la Renta         | -16.618,21  | -109.173,15 |

|                                                               |  |                   |
|---------------------------------------------------------------|--|-------------------|
| <b>FLUJO DE EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b> |  | <b>-24.937,65</b> |
|---------------------------------------------------------------|--|-------------------|

## **MACROINMO S. A."**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.013**

#### **1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

La compañía "**MACROINMO S. A.**", nace como un acto societario resultante de la Escisión de la empresa Textiles Mar y Sol S.A. en cumplimiento a la resolución de la Junta Extraordinaria y Universal de la compañía celebrada el 25 de febrero de 2010 Es inscrita en el Registro Mercantil el 16 de mayo de 2010 bajo el número 1493 tomo 141.

La compañía se dedicará al negocio inmobiliario en general incluyendo el desarrollo y administración de proyectos inmobiliarios e inmuebles. Con estos propósitos la Compañía podrá actuar por si misma o por cuenta de terceros como agente, comisionista, representante y corredor, podrá asociarse con personas naturales y jurídicas. Aceptar representaciones del país y del exterior, vender los indicados bienes inmuebles y servicios inmobiliarios; podrá aceptar representaciones relacionadas con el objeto social, asociarse con personas naturales y/o jurídicas, instalar agencias, sucursales y representaciones en cualquier lugar del país y/o del exterior y, ejercer todos los actos y celebrar todos los contratos permitidos por la ley para cumplir con su objeto social.

**Tributariamente se identifica con el RUC #1792282365001**

#### **2. PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES**

A continuación se resumen Los principales principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación de acuerdo a principios contables de aceptación general y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

##### **a) ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**

De acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre 20 del 2008, "**MACROINMO S.A.**" forma parte del tercer grupo de adopción, debiendo preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2012, por lo cual sus estados financieros por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

Para facilitar la transición a las Normas Internacionales de Contabilidad y a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIC y NIIF's), el 19 de junio del 2003, el

Comité de Normas Internacionales de Contabilidad publicó la NIIF 1: Adopción por primera vez de las Norma Internacionales de Información Financiera. De conformidad con la NIC 1, cuando una empresa aplica por primera vez las NIIF's debe cumplir todas y cada una de las NIC y NIIF's y las interpretaciones en vigor en el momento de esa primera aplicación. Así pues, requiere una aplicación retroactiva en la mayoría de las áreas de contabilidad. Sin embargo, la NIIF 1 contempla alguna excepciones de aplicación voluntaria, a esa obligación en áreas concretas por razones prácticas o bien cuando sus costos derivados de su cumplimiento excedieran con toda probabilidad los beneficios aportados a los usuarios de los estados financieros.

**"MACROINMO S.A."** ha considerado como balance de apertura con arreglo a las NIIF's para PYMES los estados financieros por el periodo comprendido del 1ero de enero al 31 de diciembre del 2011 (periodo de transición). Este es el punto de partida para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financieras – NIIF's para PYMES de la Compañía.

La aplicación de las NIIF para PYMES supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (NEC) que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

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

#### **b) ACTIVOS FIJOS**

Las ganancias o pérdidas por ventas y retiros de los mismos y las reparaciones y/o mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que ocurren.

Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los activos reemplazados, si los hay, son retirados (dados de baja en libros).

#### **c) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS**

La Depreciación de Activos Fijos es calculada sobre valores originales en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Art. 20 numeral 6.

|    |                                              |     |       |
|----|----------------------------------------------|-----|-------|
| 1) | Inmuebles (excepto terrenos)                 | 5%  | anual |
| 2) | Instalaciones, maquinaria, equipos y muebles | 10% | anual |
| 3) | Vehículos                                    | 20% | anual |
| 4) | Equipo de cómputo y software                 | 33% | anual |

**d) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO**

El ingreso es reconocido, cuando los activos son vendidos, siendo esta la base del reconocimiento del principio de realización.

**e) PROVISIÓN IMPUESTO A LA RENTA**

La provisión para impuesto a la renta se debe calcular en aplicación a lo determinado en el Art. 92 del reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno:

**LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA**

**Art.92.-** Sustitúyase el segundo inciso del Art.38 de la Ley de Régimen Tributario Interno por el siguiente:

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 reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Según la disposición transitoria primera del Código Orgánica de la Producción, Comercio e Inversiones (RO351-5, 29-12-2010) El Impuesto a la Renta de Sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011 el porcentaje sería del 24%, para el 2012 el 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

### **NOTA 3.- BANCOS**

#### **Incluye:**

|                                        |          |          |
|----------------------------------------|----------|----------|
| Banco Pichincha Cta. No: 35107438-04   | 2.444,58 |          |
| Banco Bolivariano Cta. No: 502501973-6 | 983,93   | 3.428,51 |
|                                        | <hr/>    |          |

### **NOTA 4.- ANTICIPOS A TERCEROS**

#### **Incluye:**

|                                |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|
| José María Gordillo Becdach    | 200,00     |            |
| RemodelacionDepartameto        | 123.132,92 |            |
| Construccion Galpones Lotes 26 | 6.396,07   |            |
| CLUB 8 -Diseño Danes           | 930,90     | 130.659,89 |
|                                | <hr/>      |            |

### **NOTA 5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS**

#### **Incluye:**

|                                    |                 |           |
|------------------------------------|-----------------|-----------|
| <b>Credito Tributario Año 2013</b> | <b>6.369,12</b> |           |
| IVA en Compras                     | 18.110,19       |           |
| 70% Ret. IVA Otros Servicios       | 9.072,00        | 33.551,31 |
|                                    | <hr/>           |           |

### **NOTA 6.- DEUDORES VARIOS**

#### **Incluye:**

|         |            |            |
|---------|------------|------------|
| CONELSA | 188.248,00 | 188.248,00 |
|         | <hr/>      |            |

### **NOTA 7.- ACTIVOS FIJOS**

#### **Incluye:**

|             |  |              |
|-------------|--|--------------|
| (VER ANEXO) |  | 2.140.097,23 |
|-------------|--|--------------|

NOTA 7.- ACTIVOS FIJOS

| CUENTAS                        | SALDO AL<br>31/12/2012 | AUMENTOS | DISMINUCIONES     | REVALORIZACION<br>DEP. ACUMUL. POR<br>REVALUACION | DEPRECIACIÓN<br>2013 | SALDO AL<br>31/12/2013 |
|--------------------------------|------------------------|----------|-------------------|---------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| INVERSIONES INMOBILIARIAS      | 2.005.083,00           |          | -20.630,00        |                                                   |                      | 1.984.453,00           |
| DEPARTAMENTO - SALINAS         | 165.000,00             |          |                   |                                                   |                      | 165.000,00             |
| MUEBLES Y ENSERES              | 1.512,16               |          |                   |                                                   |                      | 1.512,16               |
| EQUIPOS DE COMPUTACION         | 982,15                 |          |                   |                                                   |                      | 982,15                 |
| (-) DEP. ACUMULADA ACTIVO FIJO | -3.121,52              |          |                   | -                                                 | -8.728,56            | -11.850,08             |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>2.169.455,79</b>    | <b>-</b> | <b>-20.630,00</b> | <b>-</b>                                          | <b>-8.728,56</b>     | <b>2.140.097,23</b>    |

#### **NOTA 8 .- PRESTAMOS DE TERCEROS**

**Incluye:**

|                        |                 |            |
|------------------------|-----------------|------------|
| Francisco Dalmau Rocca | 315.092,19      |            |
| Botoperla S.A.         | 75.000,00       |            |
| Polimerización         | <u>9.100,00</u> | 399.192,19 |

#### **NOTA 9 .- DEPOSITOS EN GARANTIA**

**Incluye:**

|                        |               |          |
|------------------------|---------------|----------|
| Domos y Policarbonatos | 500,00        |          |
| Guillermo Alba         | <u>900,00</u> | 1.400,00 |

#### **NOTA 10.- PROVEEDORES**

**Incluye:**

|                          |                  |           |
|--------------------------|------------------|-----------|
| Hugo Roberto Chacón Cobo | 301,00           |           |
| PRAGMA S.C.C             | 194,25           |           |
| Muepramodul C. Ltda.     | <u>11.028,51</u> | 11.523,76 |

#### **NOTA 11 .- CUENTAS POR PAGAR**

**Incluye:**

|                            |               |          |
|----------------------------|---------------|----------|
| Dalmau Chiriboga Sebastian | 1.225,54      |          |
| JHF Asesoría Contable S.A. | <u>440,00</u> | 1.665,54 |

#### **NOTA 12 .- IMPUESTOS POR PAGAR**

**Incluye:**

|                          |    |                  |           |
|--------------------------|----|------------------|-----------|
| Retenciones en la Fuente | a) | 562,48           |           |
| Retenciones IVA          | b) | <u>14.765,14</u> | 15.327,62 |

**a) Impuesto a la Renta****Incluye:**

|                                 |               |        |
|---------------------------------|---------------|--------|
| 1% Compras Bienes no Producidos | 77,52         |        |
| 1% Suministros y Materiales     | 0,18          |        |
| 2% Servicios entre Sociedades   | 13,00         |        |
| 10% Honorarios Profesionales    | <u>471,78</u> | 562,48 |

**b) Retenciones IVA****Incluye:**

|                                       |              |           |
|---------------------------------------|--------------|-----------|
| IVA en Ventas                         | 14.193,50    |           |
| 30% R. IVA Compra de Bienes           | 5,51         |           |
| 100% R. IVA Servicios                 | 532,80       |           |
| 100% R. IVA Compra Bienes y Serv-Liq. | <u>33,33</u> | 14.765,14 |

**NOTA 13.- IESS POR PAGAR****Incluye:**

|                 |               |        |
|-----------------|---------------|--------|
| Aportes al IESS | <u>419,26</u> | 419,26 |
|-----------------|---------------|--------|

**NOTA 14.- BENEFICIOS SOCIALES****Incluye:**

|                      |                 |          |
|----------------------|-----------------|----------|
| Décimo Tercer Sueldo | 162,50          |          |
| Décimo Cuarto Sueldo | 132,50          |          |
| Vacaciones           | <u>2.762,50</u> | 3.057,50 |

**NOTA 15.- ACREEDORES VARIOS****Incluye:**

|          |               |        |
|----------|---------------|--------|
| Studio K | <u>246,15</u> | 246,15 |
|----------|---------------|--------|

## NOTA 16 .- CAPITAL SOCIAL

### Incluye:

|                |    |                     |              |
|----------------|----|---------------------|--------------|
| Capital Social | a) | <u>2.030.845,00</u> | 2.030.845,00 |
|----------------|----|---------------------|--------------|

### a) Capital Social

#### Incluye:

| <u>Accionistas</u>                | <u>Porcentaje</u> | <u>Valor</u>        |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------|
| Dalmau Chiriboga Francisco B.     | 25,00%            | 507.711,00          |
| Dalmau Chiriboga Martin Javier    | 25,00%            | 507.711,00          |
| Dalmau Chiriboga Felipe Cayetano  | 25,00%            | 507.712,00          |
| Dalmau Chiriboga Sebastian Andrés | 25,00%            | 507.711,00          |
|                                   | <u>100,00%</u>    | <u>2.030.845,00</u> |

## NOTA 17 .- RESERVAS

### Incluye:

|                        |                 |          |
|------------------------|-----------------|----------|
| 10% Reserva Legal 2011 | <u>1.050,16</u> | 1.050,16 |
|------------------------|-----------------|----------|

## NOTA 18 .- RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES

### Incluye:

|                   |                   |            |
|-------------------|-------------------|------------|
| Utilidad Año 2011 | 9.451,41          |            |
| Pérdida Año 2012  | <u>-37.082,38</u> | -27.630,97 |

## NOTA 19 .- RESULTADO DEL EJERCICIO

### Incluye:

|                           |                   |           |
|---------------------------|-------------------|-----------|
| Utilidad del Ejercicio    | 75.506,94         |           |
| Impuesto Unico a la Renta | <u>-16.618,21</u> | 58.888,73 |

## NOTA 20 .- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre y la fecha de elaboración de este informe (26 de Marzo de 2014) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.