Las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación son como sigue.

Activos	% anual
Vehículos	20%
Edificios-Local	5%s

c) Propiedades de inversión
Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas, y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción, las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluye en los resultados del periodo en que se originen.

d) Otros Activos
Los otros activos representan inicialmente anticipos para construcciones en proceso..

e) Participación de los empleados en las utilidades-
De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir el 15% de su utilidad líquida anual, antes del impuesto sobre la renta, estas deben ser con cargo a los resultados integrales del ejercicio en que se devenga.

f) Impuesto a la Renta
De acuerdo con las leyes vigentes las sociedades constituidas en el Ecuador, que obtengan ingresos gravables, se reduce la tasa de impuesto a la renta, de forma progresiva, esto es; en el año 2011 el 24%, el año 2012 el 23% y, del año 2013 en adelante el 22%

k) Reserva Legal
La ley de compañías establece una apropiación de por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Estas reservas no están disponibles para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

l)Ingresos por Ventas-
Los ingresos son originados por la venta, y alquiler de bienes inmuebles

m) **Costos y Gastos**
Los costos de ventas se registran cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta, alquiler de bienes inmuebles.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del monto en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

1.- CAJA BANCOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 caja bancos se formaban de la siguiente manera:

	2013	2012
Caja Bancos	49.898.46	6.487.18
	49.898.46	6.487.18

Los saldos de las cuentas corrientes fueron revisados contra los Estados de cuentas Bancarios, determinándose el registro conciliatorio de todas las transacciones y la razonabilidad de sus saldos al cierre del ejercicio auditado. El saldo de la cuenta caja general se maneja como una cuenta transitoria, que es el registro de las cuentas por cobrar y por pagar, que se va rebajando en el siguiente mes de acuerdo al pago.

2.- CUENTAS POR COBRAR

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

	2013	2012
Cuentas por Cobrar no relacionadas	8.466.44	594.368.71
Cuentas por Cobrar Relacionados	848.370.13	398.175.04
Otras cuentas por cobrar	25.418.74	1.892.17
Impuestos a favor del suj pasivo	24.136.15	52.219.44
Cuentas por cobrar total	906.391.46	1.046.655.36.

.**Partes Relacionadas**; Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, representan principalmente Transferencia, ventas y alquiler entre compañía relacionadas, los cuales no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses, entre las principales relacionadas tenemos a: Inproel $337.950.22, Emercorp S.A. $205.243.00 Ecuagas S.A. $110.756.00 No se ha contabilizado provisiones para saldos dudosos de cobro de parte relacionadas.

Otras cuentas por cobrar; Representa $18.260.01 por cobrar al accionista. Ing. Pablo Ortiz por concepto de préstamo, el mismo no genera interes.

Impuestos; Representa $3.814.50, retenciones efectuadas por terceros durante el ejercicio fiscal y, 10.860.92 crédito a favor del contribuyente según declaración del Impuesto a la Renta año 2.011, valores que han sido considerados en la conciliación tributaria del periodo.

3. PROVISION PARA CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2013, la compañía no ha realizado provisiones para cubrir el riesgo de pérdidas en los activos, el movimiento de provisión es como sigue:

	Cuentas por Cobrar	Total
Saldo al 1-01-2013	-2.573.79	-2.573.79
Provisiones constituidas durante el año	-0-	-0-
Castigos		
Saldo al 31-12-2013	(2.573.79)	(2.573.79)

La administración de la entidad considera que las provisiones constituidas cubren las eventuales pérdidas que pueden derivarse de la falta de recuperación de activos.
Es importante mencionar que la base para la provisión está dada por el 1% sobre el valor de las facturas impagas emitidas dentro de un mismo año.

4.- INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012.las inversiones se formaban de la siguiente manera:

Largo Plazo	**2013**	**2012**
Inversiones acciones participaciones	376.361.20	376.361.20
Total	376.361.20	376.361.20

Corresponden a inversiones que La Compañía mantiene en la compañías Moretran C.A. $146.000,00 y Dermigón S.A. por $230.361.20

5. ACTIVO FIJO:

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

CONCEPTOS - DETALLES	SALDO INICIAL 31/Dic./2012	ADICIONES	AJUSTES Y/O BAJAS	SALDO FINAL 31/Dic./2013
Depreciables				
Vehículos	22.312.50			22.312.50
Menos Depreciación acumulada	(1.859.38)			(1.859.38)
ACTIVO FIJO NETO:	20.453.12			20.453.12

Vehículo marca Kia.
La compañía no ha realizado la depreciación de sus activos en el ejercicio fiscal.

6. PROPIEDADES DE INVERSION:

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

CONCEPTOS - DETALLES	SALDO INICIAL 31/Dic./2012	ADICIONES	AJUSTES Y/O BAJAS	SALDO FINAL 31/Dic./2013
Terrenos	568.702.92	73.412.23		642.115.15
Edificios	124.750.93			124.750.93
Menos Depreciación acumulada	(18.652.64)			(18.652.64)
	674.801.21	73.412.23		748.213.44

Propiedades de Inversión para la venta. Corresponde a inversiones de 4 solares que la entidad a realizado, (solares 2 y 3 que se mantiene en la Mz 194, solar 13 en la Mz 192 y solar 34-2 en la Mz 3, todos estos solares ubicados en el Km. 15 Vií Daule.

7. OTROS ACTIVOS:

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	**2012**
Construcciones en proceso	65.981.08	5.410.30
Otros	17.497.56	-0-
	83.478.64	5.410.30

Construcciones en proceso; comprende los costos incorporados en obras que la entidad se encuentra trabajando y que pertenecen a terceros. Entre las principales obras tenemos: Obra bodega del 8.5 Vía Daule $49.250.50, obra en Galpones Marian $12.163.00 y, Ciudad celeste etapa serena $4.231.00

8.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012. las cuentas por pagar la forman de la siguiente manera:

	2013	**2012**
Sobregiros bancarios	124.858.88	-0-
Proveedores locales	734.77	62.472.91
Relacionadas locales	873.437.85	1066.288.16
Otras cuentas por pagar	45.256.52	13.471.21
Total	1.044.288.02	1142.232.28

Sobregiros; Banco de Guayaquil, se origina por pagos efectuados a terceros que hasta la fecha no han sido cobrados por los beneficiarios.

Relacionadas Locales, Comprende transacciones realizadas entre filiales; las cuales no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses. entre las más representativa tenemos: Ecocasa S.A. $394.853.44, Diprelsa S.A. $9.000.00, Inesa S.A. $390.133.60

9.- IMPUESTOS, PROVISIONES Y BENEFICIOS DE LEY

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	**2012**
Obligaciones Tributarias	27.556.92	29.281.06
Participación trabajadores	2.149.50	9.149.86
Impuesto a la renta del ejercicio	4.302.78	12.045.38
Provisiones beneficios de ley	322.30	-0-
Acreedores varios	22.733.11	
	57.064.61	50.476.30

Obligaciones tributarias por pagar al Fisco, y corresponden a retenciones de ley e impuestos que se han utilizado en la declaración del período.

La participación Trabajadores representa $2.149.50, 15% del periodo actual y, $4.302.78 el 22% para el Impuesto a la Renta del ejercicio 2013

Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por los últimos tres años. 2010 al 2012.

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	**2012**
Relacionadas Locales	365.628.45	827.141.18
Otras Obligaciones	71.625.72	-0-
Prestamos Accionistas	527.993.01	
	965.247.18	827.141.18

Partes Relacionadas: Las cuentas por pagar a compañías relacionadas, se originan por transacciones efectuadas, las cuales no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses.

Otras Obligaciones; representa $54.525.72 valor por pagar a la a la M.I. Municipalidad de Guayaquil, por concepto de compra de terreno de la Municipalidad adjunto al terreno de la compañía que se está ampliando.

Prestamos Accionistas; por pagar al accionista Ing Pablo Ortiz San Martin

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El capital social suscrito y pagado de la Compañía es de $ 5.000 y está conformado de 125.000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US$0.04 Ctvs. cada una.

Reserva Legal

De acuerdo a la legislación vigente, la Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, .excepto en caso de liquidación de la Compañía. pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse. Al 31 de diciembre de 2013 es de $6.480.38

Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta de ser favorable a los accionistas, está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, $64.726.79.

12. INGRESOS POR VENTA:

Los ingresos están dados por Las actividades operativas de la empresa venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Durante el año 2013, generaron ingresos por $160.873.54

13. COSTOS Y GASTOS DE OPERACION:

Al 31 de diciembre del 2013 - 2012, los gastos generales registra $136.746.55

14 PARTICIPACIÓNES A EMPLEADOS E IMPUESTOS:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir el 15% de su utilidad líquida anual, antes del impuesto sobre la renta

15. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a las reformas tributarias, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera año 2012, 23% año 2013, 22%. La compañía ha realizado el impuesto a la Renta aplicando la tasa del 22% sobre la utilidad tributable anual, en el caso que se reinviertan las obtendrá una reducción del 10% en la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido. La base de este cálculo para el 2013 se determinó como sigue:

Utilidad antes de impuestos y participaciones	14.330.00
Menos: 15% Participación a trabajadores	(2.149.50)
Utilidad antes de Impuestos	12.180.50
Mas Gastos no deducibles	7.376.88
utilidad gravable	19.557.38
22% Impuesto causado	4.302.62
Utilidad del ejercicio	7.877.88

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre Diciembre 31, 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros (abril 24 de 2014) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.

ING.VICTOR HUGO CALDERON VERDESOTO
CONTADOR GENERAL
MARIANC S.A