



DR. HOMERO ZURITA ZURITA

Auditor Independiente.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
VANGUARDIA DE MERCADOS LATINOS C.A
VAMERCA.

ESTADOS FINANCIEROS

PERIODO: 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013



DR. HOMERO ZURITA ZURITA

Auditor Independiente.

ÍNDICE

CONTENIDO

PÁGINA

INFORMACIÓN FINANCIERA

DICTAMEN DE AUDITORÍA

1

ESTADOS FINANCIEROS

5

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

10



DR. HOMERO ZURITA ZURITA

Auditor Independiente.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE VANGUARDIA DE MERCADOS LATINOS C.A VAMERCA.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de VANGUARDIA DE MERCADOS LATINOS C.A VAMERCA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF y del control interno determinado por la administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestro examen. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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



DR. HOMERO ZURITA ZURITA

Auditor Independiente.

OPINIÓN

En nuestra opinión, los referidos estados financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de VANGUARDIA DE MERCADOS LATINOS C.A VAMERCA., al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones, evolución patrimonial y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES.

ASUNTO DE ÉNFASIS

Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

- Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2013 están preparados bajo la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, y a las políticas adoptadas a partir de la implementación de dicha normativa.

Quito, 29 de julio del 2014

DR. HOMERO ZURITA ZURITA
AUDITOR INDEPENDIENTE
Reg. de Auditores Externos SC-RNAE-360



DR. HOMERO ZURITA ZURITA

Auditor Independiente.

INFORMACION INTRODUCTORIA

ALCANCE DEL EXAMEN

El examen de auditoría realizado al Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de cambios en el Patrimonio y de Flujos del Efectivo, de VANGUARDIA DE MERCADOS LATINOS C.A VAMERCA., abarcó el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2013.

OBJETIVOS DEL EXAMEN

- Analizar la información financiera de la compañía y los registros contables, mediante la utilización de técnicas de revisión y verificación.
- Determinar la exactitud y confiabilidad de la información que contienen los estados financieros de la compañía y el cumplimiento de las disposiciones legales y tributarias vigentes.
- Verificar el movimiento de las cuentas y determinar si en estas se refleja los hechos económicos efectuados por la compañía durante el período 2013.
- Determinar la razonabilidad de los saldos de las cuentas que conforman los estados financieros y la aplicación de los principios de contabilidad.

BASE LEGAL

- Estatuto de la Compañía.
- Manual de Procedimiento Administrativo y Operativo.
- Manual de funciones e Instructivos.
- Código del Trabajo.
- Ley y Reglamento del Régimen Tributario Interno.
- Reglamento de Facturación.
- Ley de Seguridad Social.
- Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
- Normas Internacionales de Contabilidad
- Normas de Auditoría.
- Principios de Contabilidad Generalmente aceptados.
- Normas Técnicas de Control Interno.
- Normas Internacionales de Información Financiera.



DR. HOMERO ZURITA ZURITA

Auditor Independiente.

CAPITAL SOCIAL

El capital social suscrito y pagado de la Compañía asciende al valor de \$ 4.000,00; distribuidas de la siguiente manera:

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA

No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO INVERSIÓN	CAPITAL
1	1790137580001	EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A	ECUADOR	NACIONAL	1.640,00
2	1790650278001	SANCOR S.A	ECUADOR	NACIONAL	1.000,00
3	1790003515001	UNION COMERCIAL INDUSTRIAL C.A UCICA	ECUADOR	NACIONAL	1.360,00
					4.000,00

NOMINA DE DIRECTIVOS

Los Directivos designados por la Junta General de Socios que se encontraron al frente de la Compañía durante el año 2013, son los siguientes:

NOMBRE	CARGO	FECHA DE NOMBRAMIENTO
Sr. Honorio Pérez Planas	PRESIDENTE	03-01-2008

Nota: El señor Honorio Raúl Pérez Planas, fue elegido como Presidente por la Junta General de socios el 03 de enero del 2008.



DR. HOMERO ZURITA ZURITA

Auditor Independiente.

VANGUARDIA DE MERCADOS LATINOS C.A. VAMERCA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

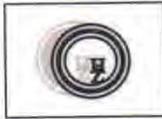
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expreado en dólares estadounidenses)

	Notas	SALDOS NIIF 31/12/2012	SALDOS NIIF 31/12/2013
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	11,617.48	32,594.06
Instrumentos financieros	5	1,000.00	1,000.00
Cuentas por cobrar		218,423.30	-
Crédito tributario	6	7,418.88	57,921.74
Otras cuentas por cobrar	7	6,951.16	12,212.43
Construcción en proceso	8	1,817,872.15	603,973.48
Activos pagados por anticipado		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta		156,588.00	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2,219,870.97	707,701.71
TOTAL ACTIVOS		2,219,870.97	707,701.71
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por pagar	9	362,924.41	86,025.35
Otras cuentas por pagar		1,732.21	-
Obligaciones	10	-	96,059.55
TOTAL PASIVO CORRIENTE		364,656.62	182,084.90
PASIVO A LARGO PLAZO			
Cuentas por pagar largo plazo	11	2,403,333.02	644,940.61
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		2,403,333.02	644,940.61
TOTAL PASIVOS		2,767,989.64	827,025.51
PATRIMONIO			
Capital social	12	4,000.00	4,000.00
Reserva legal	13	300.00	300.00
Resultados NIIF por primera vez	14	16,360.38	16,360.38
Pérdidas acumuladas	15	(276,067.65)	(568,779.05)
Resultado del ejercicio	16	(292,711.40)	428,794.87
TOTAL PATRIMONIO		(548,118.67)	(119,323.80)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,219,870.97	707,701.71

IVETTE PEREZ
GERENTE GENERAL

CPA. SILVIA ITURRALDE
CONTADOR



DR. HOMERO ZURITA ZURITA

Auditor Independiente.

VANGUARDIA DE MERCADOS LATINOS C.A. VAMERCA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Del 1ro de enero al 31 de diciembre del 2013
(Expreado en dólares estadounidenses)

	Notas	2012	2013
Ventas	17	577,790.05	1,972,034.30
(-) Costo de ventas	18	671,892.83	1,213,898.67
Utilidad bruta en ventas		<u>(94,102.78)</u>	<u>758,135.63</u>
(-) Gastos operacionales			
Gastos de venta y administración	19	211,264.85	233,373.17
Utilidad Operacional		<u>(305,367.63)</u>	<u>524,762.46</u>
(+) Ingresos no operacionales		26,726.25	-
(-) Egresos no operacionales		-	-
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la renta		<u>(278,641.38)</u>	<u>524,762.46</u>
(-) Participación trabajadores		-	-
(-) Impuesto a la renta		14,070.02	95,967.59
RESULTADO DEL EJERCICIO	20	<u>(292,711.40)</u>	<u>428,794.87</u>

IVETTE PEREZ
GERENTE GENERAL

CPA. SILVIA ITURRALDE
CONTADOR



DR. HOMERO ZURITA ZURITA

Auditor Independiente.

VANGUARDIA DE MERCADOS LATINOS C.A. VAMERCA
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expreado en dólares estadounidenses)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
SALDO INICIAL DEL PERIODO 01/01/2013	4,000.00	300.00	(276,067.65)	16,360.38		(292,711.40)	(548,118.67)
Ajustes por aplicación NIIF							
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:							
Aumento (disminución) de capital social							-
Aportes para futuras capitalizaciones							-
Prima por emisión primaria de acciones							-
Dividendos							-
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales			(292,711.40)			292,711.40	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)					428,794.87		428,794.87
Otros cambios (detallar)							-
SALDO FINAL DEL PERIODO 31/12/2013	4,000.00	300.00	(568,779.05)	16,360.38	428,794.87	-	(119,323.80)

IVETTE PEREZ
GERENTE GENERAL

CPA. SILVIA ITURRALDE
CONTADOR

Dirección: Av. 9 de Octubre 457 y Roca, Edificio Santa Teresita, 3er piso, oficina No. 10-N
Teléfonos: 022 561 - 321 / 098 337 - 928

E-mails: hozuraudidores@hotmail.com



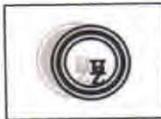
DR. HOMERO ZURITA ZURITA

Auditor Independiente.

VANGUARDIA DE MERCADOS LATINOS C.A. VAMERCA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)
METODO DIRECTO

	2012	2013
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	825,979.59	1,424,754.22
Pagado a proveedores y empleados	(31,557.67)	(2,253,777.64)
Otros ingresos	-	-
Otros gastos	-	-
Impuesto a la renta	(14,070.02)	-
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	780,351.90	(829,023.42)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de propiedades planta y equipo	-	-
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	-	-
Compra de intangibles	-	-
Producto de la venta de intangibles	-	-
Documentos por cobrar largo plazo	-	-
Compra de inversiones permanentes	-	-
Compra de instrumentos financieros medidos al costo	-	-
Producto de la venta de instrumentos financieros	16,366.17	850,000.00
Efectivo neto usado en actividades de inversión	16,366.17	850,000.00
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones bancarias	-	-
Obligaciones con terceros	(883,504.96)	-
Aportes en efectivo de los accionistas	-	-
Dividendos pagados	-	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(883,504.96)	-
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	(86,786.89)	20,976.58
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	98,404.37	11,617.48
Efectivo y sus equivalentes al final del año	11,617.48	32,594.06



VANGUARDIA DE MERCADOS LATINOS C.A. VAMERCA

**CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expreado en dólares estadounidenses)**

	2012	2013
Utilidad (pérdida) neta	(292,711.40)	524,762.46
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo		
Provisión para cuentas incobrables		
Transferencia obras en proceso a costo del proyecto		
Amortizaciones		
(Ganancia) pérdida en venta de activos fijos		(693,412.00)
(Ganancia) pérdida en venta de intangibles		
(Ganancia) pérdida en venta de instrumentos financieros		
Ajuste variación que no significan efectivos		1,213,898.67
Participación trabajadores		
Impuesto a la renta		(95,967.59)
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	121,559.39	196,634.78
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar	95,109.54	(50,502.86)
(Aumento) disminución en intereses por cobrar		
(Aumento) disminución en inventarios	537,192.52	
(Aumento) disminución en pagos anticipados	556.29	
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	313,851.20	(500.00)
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar		(1,923,936.88)
Aumento (disminución) en intereses por pagar		
Aumento (disminución) en anticipos de clientes		
Aumento (disminución) en obligaciones por beneficios definidos		
Aumento (disminución) obligaciones por impuestos corrientes	4,794.36	
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	780,351.90	(829,023.42)

IVETTE PEREZ
GERENTE GENERAL

CPA. SILVIA ITURRALDE
CONTADOR



DR. HOMERO ZURITA ZURITA

Auditor Independiente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

VANGUARDIA DE MERCADOS LATINOS COMPAÑÍA ANÓNIMA, VAMERCA fue constituida en Quito, Ecuador el 1 de septiembre de 1997 e inscrita en el Registro Mercantil el 1 de octubre del mismo año. Su objeto social es el negocio inmobiliario y bienes raíces. La Compañía puede constituir agencias y sociedades en cualquier país, actuar como intermediaria, promocionar, financiar, arrendar, administrar, comprar y vender toda clase de inmuebles tales como: Terrenos, edificios, casas, departamentos. Realizar proyectos de arquitectura e ingeniería y ejecutar obras civiles, la compra - venta, alquiler, explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

A la fecha de este reporte, la Compañía ha concentrado sus actividades en la realización del Proyecto Índigo Gardens y no tiene planificado la ejecución de nuevos proyectos.

En noviembre del 2011, mediante Resolución No. SC.ICIDAI.Q.11.239.153 la Superintendencia de Compañías resolvió intervenir a la Compañía y designó interventora. A la fecha de este informe, la señora interventora se encuentra ejerciendo las funciones designadas por la Superintendencia de Compañías.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y BASES DE PRESENTACIÓN

Los procedimientos y políticas contables que se ejecutan en la empresa, se basan a lo dispuesto por la normatividad de la Superintendencia de Compañías y a lo establecido por la Federación Nacional de Contadores.

3. REGISTROS CONTABLES

Los registros contables de la compañía se realizan en dólares, moneda de curso legal en el país. Los estados financieros se encuentran preparados de acuerdo con las políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, Organismo encargado del control y vigilancia de las compañías constituidas en el país. Estas políticas en sus aspectos importantes, están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. Aplicando dichas políticas y normas, la compañía ha preparado los siguientes estados financieros: Balance General y Estado de Resultados, Flujo del Efectivo y Cambios en el Patrimonio



DR. HOMERO ZURITA ZURITA

Auditor Independiente.

a. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, CRÉDITOS Y DEUDAS

En moneda nacional: a su valor nominal.

b. INVERSIONES

La inversión en acciones en las empresas EPICURIAN y AMAEBI, fueron reclasificadas tomando de acuerdo a la naturaleza como se demuestra en el siguiente cuadro.

Detalle	Inicial	Debito	Crédito	Saldo
1.1.2.08 - INST. FINAN. MANTENIDOS PARA LA VENTA				
1.1.2.08.01 - Inversión en Acciones Amaebi	0.00	500.00	0.00	500.00
1.1.2.08.02 - Inversión en Acciones Epicurean	0.00	500.00	0.00	500.00

c. CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a las cuentas pendientes de cobro luego de celebrada la escritura de compra – venta.

d. CREDITO TRIBUTARIO

Corresponde a la plusvalía cancelada por la transferencia de bienes inmuebles, tomado como crédito tributario según el Art. 29 de la Ley de Régimen Tributario Interno u el Art. 556 del COTAD.

En esta cuenta se han ido acumulado todos los costos relacionados a la construcción de este proyecto el cual se ha tenido ajustando desde el año 2010 en función de la venta de cada departamento como se puede observar en el siguiente cuadro:

CONCILIACION INVENTARIO					
AÑO 2010	2010		2011	2012	2013
INVENTARIO INICIAL	-		2,426,646.68	2,355,064.67	1,817,871.75
COMPRAS	3,059,557.78		388,372.96	134,700.31	
COSTO	632,911.10		459,954.97	579,506.65	1,213,898.67
AJUSTE DEL COSTO				92,386.58	
INVENTARIO		2426646.68			



DR. HOMERO ZURITA ZURITA

Auditor Independiente.

FINAL	2,426,646.68	2,355,064.67	1,817,871.75	603,973.08
-------	--------------	--------------	--------------	------------

e. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al cierre del ejercicio económico 2013 la empresa no mantiene activos de uso.

f. PASIVOS CORRIENTES

Son todas las cuentas por pagar y anticipo clientes que se encuentran pendientes de liquidar al cierre del presente ejercicio económico.

g. PASIVOS LARGO PLAZO

En este grupo se encuentra la cuenta por pagar al Sr. Eduardo Pérez de acuerdo al convenio de mutuo, la misma que a la fecha del cierre del presente ejercicio económico tienen un saldo de \$644,940.61

h. RECONOCIMIENTO DEL INGRESO Y COSTOS

Los ingresos por servicios y costos relacionados de arriendos y cuotas de administración del condominio son registrados con base en el principio de realización, esto es cuando los servicios son prestados. En el caso de venta de inmuebles se lo realiza en base al año de venta o entrega de los mismos. Los costos se registran al costo histórico se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

i. RECONOCIMIENTO DE GASTOS

Los gastos se registran por el método del devengado cuando se conocen.



NOTAS CONTABLES

4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO 32,594.06

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

BANCOS		32,594.06
Guayaquil	32,367.97	
Pichincha	226.09	
TOTAL		<u><u>32,594.06</u></u>

5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS 1,000.00

Esta cuenta incluye lo que a continuación detallo:

Inversion en Acciones Amaebi	500.00	
Inversion en Acciones Epicurean	500.00	
TOTAL		<u><u>1,000.00</u></u>

6 CRÉDITO TRIBUTARIO 57,921.74

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

IVA Credito Tributario	50,501.66	
Impuesto Rent- Renten. fuente (clientes)	7,420.08	
TOTAL		<u><u>57,921.74</u></u>

7 OTRAS CUENTAS POR COBRAR 12,212.43

Esta cuenta incluye la información que a continuación detallo:

Otras cuentas por cobrar	12,212.43	
TOTAL		<u><u>12,212.43</u></u>

8 CONSTRUCCIÓN EN PROCESO 603,973.48

En esta cuenta se registran los valores mantenidos por la compañía de las construcciones que se encuentran en proceso y que a futuro serán destinadas para la venta.



PASIVO CORRIENTES

9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR 86,025.35

Las cuentas y documentos por pagar de la compañía corriente se muestran como:

PROVEEDORES LOCALES		81,878.85
Proveedores Nacionales	10,864.69	
Cuentas por pagar AVSE	71.65	
Anticipo Clientes compra de Casas AUX	70,942.51	
PERSONAS RELACIONADAS		4,146.50
Perez Ivette	650.00	
Perez Miguel	3,496.50	
TOTAL		<u>86,025.35</u>

10 OBLIGACIONES 96,059.55

Las obligaciones que mantiene la compañía se encuentran clasificadas según como se muestra:

Impuestos por Pagar	91.96	
Impuesto a la renta por pagar	95,967.59	
TOTAL		<u>96,059.55</u>

PASIVOS A LARGO PLAZO

11 CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS 644,940.61

Un resumen de estos movimientos económicos, es como sigue:

Edward Pérez	644,940.61	
TOTAL	<u>644,940.61</u>	



DR. HOMERO ZURITA ZURITA

Auditor Independiente.

PATRIMONIO

12 CAPITAL SUSCRITO

4,000.00

El capital suscrito es el monto representativo de los aportes a la compañía por parte de los socios cuyos aportes se desglosan a continuación:

EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A	1,640.00
SANCOR S.A	1,000.00
UNION COMERCIAL INDUSTRIAL C.A UCICA	1,360.00
TOTAL	<u>4,000.00</u>

13 RESERVA LEGAL

300.00

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Reserva Legal	300.00
TOTAL	<u>300.00</u>

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

14 RESULTADOS NIIF POR PRIMERA VEZ

16,360.38

Un resumen de esta cuenta, a continuación detallo:

Efectos de adopción NIIF	16,360.38
	<u>16,360.38</u>

En cumplimiento a lo dispuesto en la resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 1 de marzo del 2011 en la cual estipula en el artículo cuarto dice: "Los ajustes de la adopción por primera vez de la NIIF se registraran en el patrimonio en la subcuenta "Resultados acumulados por adopción de primera vez de las NIIF", separado de los demás resultados acumulados, y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas." Además menciona

**DR. HOMERO ZURITA ZURITA**

Auditor Independiente.

que se puede utilizar la cuenta "Revaluación de Propiedad, planta y equipo"

15 RESULTADOS ACUMULADAS (568,779.05)

Esta cuenta se conforma de la siguiente forma:

Resultados ejercicios anteriores	(568,779.05)
TOTAL	(568,779.05)

16 RESULTADOS DEL EJERCICIO 428,794.87

En el ejercicio 2013 la diferencia entre ingresos y gastos, menos el impuesto a la renta nos generó utilidad del ejercicio de 428,794.87

17 INGRESOS 1,972,034.30

Los ingresos de la entidad se generaron por la realización proyectos de arquitectura e ingeniería y ejecutar obras civiles, la compra - venta, alquiler, explotación de bienes inmuebles propios o alquilados. Obteniendo en el ejercicio de 1,972,034.30.

18 COSTO DE VENTAS 1,213,898.67

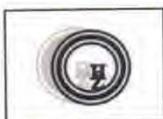
Para el periodo 2013 se obtuvo un costo de ventas de 1,213,898.67

19 GASTOS 233,373.17

En los gastos operacionales se han registrado todos los desembolsos de operación del ejercicio 2013. Obteniendo u saldo de 233,373.17

20 UTILIDAD DEL EJERCICIO 428,794.87

Un resumen de esta cuenta, fue como siguiente:



DR. HOMERO ZURITA ZURITA

Auditor Independiente.

Ingresos	(1,972,034.30)
Gastos	<u>1,447,271.84</u>
Utilidad	(524,762.46)
Impuesto a la rRenta	<u>95,967.59</u>
Utilidad del ejercicio	<u>(428,794.87)</u>

21 EVENTOS POSTERIORES

Entre diciembre 31 del 2013 fecha de cierre de los estados financieros, y el 29 de julio del 2014 fecha de culminación de la auditoría no existieron eventos que incidan en los resultados o afecten la situación financiera de la Compañía.
