

PRABYC INGENIEROS LTDA. - SUCURSAL ECUADOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

Prabyc Ingenieros Limitada es una sociedad constituida bajo las leyes Colombianas y fue autorizada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 02.Q11.1897 del 23 de mayo del 2002 a operar en el Ecuador a través de una Sucursal desde el año 2002.

El objeto de la Sucursal en el Ecuador es la realización por cuenta propia o ajena de proyectos, estudios, ejecución y construcción de toda clase de edificios, obras de urbanismo y prestación de servicios en las ramas de ingeniería y/o arquitectura.

Las principales operaciones realizadas durante el año 2013 fueron la prestación de servicios por planificación arquitectónica, gerencia de proyectos y servicios de construcción principalmente a los fideicomisos Sierra Alta y Plaza del Bosque sobre los cuales la Sucursal es Constituyente/Beneficiario del 100% de los derechos fiduciarios de los mismos. (Véase nota 18)

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos.- Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Estimaciones para cuentas dudosas comerciales:**
La gerencia de la compañía realiza una estimación para cuentas incobrables comerciales, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.
- **Vida útil de bienes de uso**
Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida o incrementada.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

• **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

• **Impuestos:**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones.- Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la Sucursal están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (Ver nota 15), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. **Preparación de los estados financieros**

Los registros contables de la Sucursal de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Sucursal prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

b. Efectivo y Equivalentes

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos. (Véase nota 4)

c. Cuentas por cobrar comerciales

La política contable de la Sucursal es reconocer las cuentas por cobrar comerciales a su valor justo y posteriormente medirlas a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Se constituye una provisión por el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Sucursal no podrá cobrar todos los montos adeudados de acuerdo con las condiciones de las cuentas por cobrar. Se considera que la presencia de dificultades financieras del deudor y el incumplimiento o demora en el pago (cuentas vencidas por más de noventa días) son indicadores de que la cuenta por cobrar ha sufrido un deterioro. El monto de la provisión es el valor en libros del activo.

d. Propiedad y equipo

Se muestran a su valor razonable, menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revalorizaciones se realizan cada dos años para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable en la fecha del balance. (Véase Nota 9).

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del inmueble, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la sucursal y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.

Los valores y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes al momento de producirse su venta o retiro.

e. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión (oficinas, parqueaderos y bodegas) que permiten generar rentas, plusvalías o ambas; por lo tanto, las propiedades de inversión generan flujos de efectivo que son en gran medida independientes de los procedentes de otros activos poseídos por la compañía. (Véase nota 10)

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Las propiedades de inversión están registradas a su valor razonable, determinado por un perito valuador; cualquier remanente del aumento se reconocerá en otro resultado integral e incrementa el superávit de revaluación dentro del patrimonio.

f. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su "costo amortizado". La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del "tipo de interés efectivo". Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales en la cuenta "Costos financieros".

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en actividades de inversión de activos calificables se registran en el estado de situación financiera en la cuenta del activo calificable que corresponda hasta el momento en que el activo calificable se encuentre disponible para su uso.

Prabyc Ingenieros Ltda. - Sucursal Ecuador clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores. Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente.

g. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados por función, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integrales o provienen de una combinación de negocios.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto vigente para el año 2013 que es del 22% (23% durante el año 2012) sobre la utilidad gravable. (Véase Notas 17)

El impuesto a la renta diferido es registrado para reconocer el efecto de las diferencias temporales entre la base tributaria de pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigente.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Para determinar el impuesto diferido se utiliza la tasa de impuesto que, de acuerdo con la legislación tributaria vigente, se debe aplicar en el año en pasivos por impuestos diferidos serán realizados o liquidados. En consecuencia, los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria vigente o en las tasas de impuestos deberán ser reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la ley que aprueba dichos cambios sea publicada.

h. Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios, incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sucursal. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones y descuentos.

La Sucursal reconoce el ingreso cuando su monto puede ser medido confiablemente, cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la sucursal y se hayan cumplido los criterios específicos que aplican a las actividades de la sucursal, según se describe debajo. Se considera que el monto del ingreso no ha sido determinado de manera confiable hasta que todas las contingencias relacionadas con la prestación del servicio hayan sido superadas.

Los ingresos de la Sucursal son reconocidos de la siguiente forma:

Registro de ingresos por conceptos de servicios de gerencia técnica y planificación arquitectónica: La Sucursal mantiene suscritos contratos de precio fijo, por gerencia técnica, honorarios de construcción y planificación arquitectónica; tanto sus ingresos y costos son estimados con fiabilidad.

Registro de ingresos por servicios de construcción: Los ingresos por servicios de construcción son reconocidos utilizando el método del porcentaje de terminación, mediante el cual la Sucursal reconoce los ingresos a lo largo de los periodos contables en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato, para lo cual elabora y envía planillas con los ingresos a ser facturados al cliente de acuerdo a los avances de obra de cada proyecto.

i. Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Projectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

La totalidad de las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en el estado de resultados integral. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados. (Véase Notas 13 y 14)

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

- j. Nuevas Normas e interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido adoptadas en estos estados financieros

La Administración estima que la aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10, Estados financieros consolidados	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2013.
NIIF 11, Acuerdos conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2013.
NIIF 12, Revelaciones de participaciones en otras entidades.	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2013.
NIC 27, (2011) Estados financieros separados.	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2013.
NIC 28, (2011) Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2013.
NIIF 13, Mediciones de valor razonable	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2013.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, Presentación de estados financieros - Presentación de componentes de otros resultados integrales.	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de julio de 2012.
NIC 19, Beneficios a los empleados (2011)	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de julio de 2013.
NIIF 7, Instrumentos financieros: Revelaciones - Modificaciones a revelaciones acerca de neto de activos y pasivos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de julio de 2013.
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 Estados financieros consolidados, Acuerdos, conjuntos y revelaciones de participaciones en otras entidades - Guías para la transición.	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de julio de 2013.

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2013, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2015.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 32, Instrumentos financieros: Prestación - Aclaración de requerimientos para el neto de activos y pasivos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de julio de 2014.
Entidades de Inversión - Modificación a NIIF 10, Estados financieros consolidados; NIIF 12, Revelaciones de participaciones en otras entidades y NIC 27 Estados financieros separados	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de julio de 2014.
NIIF 21 "Gravámenes" - Está en interpretación de la NIC 37 "Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes"	Periodos anuales iniciados o después del 1 de enero del 2014.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIC 36 "Deterioro del valor de los activos"- alcance de las revelaciones sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, limitando los requerimientos de información al monto recuperable que se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero del 2014 y su adopción anticipada es permitida para los periodos que la entidad ha aplicado la NIIF 13.
NIIF 3, Combinación de negocios	Aplicable a partir del 1 de julio del 2014.
NIIC 40 "Propiedades de inversión"	Aplicable a partir del 1 de julio del 2014.

La Administración de la sucursal estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de Prabyc Ingenieros Limitada - Sucursal Ecuador.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo como se muestran en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>
Cajas chicas	944	1.425
Bancos	3.350	61.661
Totál efectivo y equivalentes	4.294	63.086

NOTA 5 - ANTICIPO A PROVEEDORES

Los anticipos a proveedores al 31 de diciembre comprenden:

	<u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>
Forsa S.A.	99.446	-
Ucircuits Cia. Ltda.	59.068	23.818
Moncayo Carrasco César	61.095	26.886
Ingeniería y Diseño electrónico	46.500	-
Sánchez Salazar Darwin Fermín	34.487	-
Ayala Mosquera Ingeniería	30.000	-
Regolux S.A.	29.718	-
Revestisa	28.696	-
Muepamodul Cia. Ltda.	24.264	-
Denoso Game Leonardo	22.481	-
Geuloy Almeida Cristian	17.918	-
Ríos Mora Francisco	11.257	6.257
Salazar Cadena Pablo	-	8.431
Montaluisa Maiguashca Luis	-	2.852
Otros menores	11.856	9.453
	476.786 (a)	77.697

NOTA 5 - ANTICIPO A PROVEEDORES
(Continuación)

- (a) Corresponden a anticipos a sus proveedores para la adquisición de bienes y servicios destinados a los proyectos de construcción que se encuentra desarrollando, los mismos que serán liquidados con la recepción de los bienes y servicios y presentación de planillas aprobadas por el Fideicomiso, durante el año 2014.

NOTA 6 - COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2013, se mantienen cuentas por cobrar y pagar con sus partes (constituyentes, beneficiarios, accionistas) y compañías relacionadas, a continuación el detalle:

	<u>2013</u> <u>US\$</u>		<u>2012</u> <u>US\$</u>
<u>CUENTAS POR COBRAR</u>			
<u>Compañías relacionadas</u>			
Fideicomiso Sierra Alta	296.896	(a)	239.903
Fideicomiso Plaza del Bosque	248.774	(a)	91.900
Plusbienes S.A.	4.209	(b)	43.698
Edificar Prabye ABC	62.257	(c)	62.257
	-----		-----
	612.136		437.758
<u>Partes relacionadas</u>			
Diego Prada	21.370	(d)	38.733
	-----		-----
	633.506		476.491
	-----		-----
<u>CUENTAS POR PAGAR</u>			
<u>Compañías relacionadas</u>			
Plaza del Bosque	644.631	(e)	203.120
Sierralta	447.161	(e)	238.000
Prabye Ingenieros Ltda.- Colombia	1.420.961	(f)	1.112.623
Corporación Hattin Ltda.	1.783.406		1.778.914
	-----		-----
	4.296.159		3.332.657
<u>Partes relacionadas</u>			
Diego Prada	-		65.947
	-----		-----
	-		65.947
	-----		-----
	4.296.159		3.398.604
	-----		-----

- (a) Al 31 de diciembre del 2013 representa el saldo pendiente de cobro por la facturación de planillas de reposición de gastos y servicios de construcción, valores liquidados en el mes de enero del 2014 (Véase nota 18)
- (b) Corresponde al préstamo entregado a Plusbienes S.A. para capital de trabajo, cabe indicar que Prabye Ingenieros Ltda. es dueña del 50% de esta compañía. (Véase Nota 11).
- (c) Corresponde al saldo de la inversión en el fideicomiso Edificar Prabye ABC y se liquidará cuando Edificar Prabye Constructores entreguen las bodegas a cada socio, pues en la liquidación del Fideicomiso ABC se restituyó las 36 bodegas a Edificar de las cuales 18 bodegas tienen que ser traspasadas a Prabye Ingenieros Cía. Ltda.

NOTA 6 - COMPANÍAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

- (d) Corresponde a valores que la compañía le ha dado cancelando al Sr. Diego Prada Apoderado Legal de Prabyc Ingenieros Cía. Ltda, y se recuperan los primeros meses del año 2014.
- (e) Corresponde Avances de Obra por US\$ 197.063, fondo de garantía contratistas por US\$ 12.098 y fondo de garantía constructor por US\$ 238.000 retenido a Prabyc como constructor de los proyectos inmobiliarios que se están desarrollando a través de los fideicomisos Sierra Alta y Plaza del Bosque para poder ejecutar la obra, este fondo de garantía se forma de la retención del 5% cada factura antes del IVA hasta la firma del acta definitiva de entrega a total satisfacción del proyecto y su liquidación se la realiza pasados los 30 días. (Véase nota 18).
- (f) Aporte entregados por Casa Matriz para capital de trabajo sobre los cuales no se ha definido fechas de pago e interés.

NOTA 7 - COSTOS DE CONSTRUCCIONES POR LIQUIDAR

Los costos por liquidar durante el año 2013 se encuentran distribuidos en los siguientes rubros:

	<u>Valor</u> <u>US\$</u>	
Sueldos	157.917	
Horas extras	657	
Fondos de reserva	11.339	
Aporte patronal	19.267	

TOTAL	189.180	(a)
	=====	

- (a) Representan costos incurridos por concepto de mano de obra por la sucursal del año 2012 en los proyectos inmobiliarios a cargo del fideicomiso Sierra Alta, los cuales serán asignados al proyecto inmobiliario, una vez de que se proceda con la liquidación del fideicomiso mercantil.

NOTA 8 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>
IMPUESTOS ANTICIPADOS		
Anticipo impuesto a la renta 2010	5.370	5.370
Anticipo impuesto a la renta 2011	84	-
Retenciones de impuesto a la renta 2011	11.322	11.322
Retenciones de impuesto a la renta 2012	-	12.650
Retenciones de impuesto a la renta 2013	30.180	-
	-----	-----
	46.956	29.342
	-----	-----

NOTA 8 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES
(Continuación)

	<u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>
IMPUESTOS POR PAGAR		
Retenciones de impuesto a la renta	4.750	2.126
Retenciones de IVA	4.539	2.742
IVA por pagar	63.766	3.595
	<u>73.055</u>	<u>8.463</u>

NOTA 9 - PROPIEDAD Y EQUIPO

El siguiente es el movimiento del activo fijo durante los años 2012 y 2013:

	<u>Saldo al 1 de enero del</u> <u>2012</u> <u>US\$</u>		<u>Saldo al 31 de diciembre del</u> <u>2012</u> <u>US\$</u>		<u>Saldo al 31 de diciembre del</u> <u>2013</u> <u>US\$</u>		<u>Vida</u> <u>Util en</u> <u>años</u>
		<u>Adiciones</u> <u>US\$</u>		<u>Adiciones</u> <u>US\$</u>			
Edificios e instalaciones	213.174	-	213.174	-	213.174		50 y 5
Maquinaría y equipos	83.788	77.486	161.374	5.225	166.599		10
Equipo de oficina	1.334	-	1.334	687	2.021		10
Muebles y enseres	19.879	-	19.879	571	20.450		10
Equipo de computo	2.963	1.420	4.383	-	4.383		3
Vehículos	-	29.161	29.161	-	29.161		5
	<u>321.338</u>	<u>108.067</u>	<u>429.405</u>	<u>6.487</u>	<u>435.892</u>		
Menos: Depreciación acumulada	(73.912)	(21.663)	(95.595)	(27.005)	(122.601)		
	<u>247.426</u>	<u>86.384</u>	<u>333.810</u>	<u>(20.518)</u>	<u>313.291</u>		

NOTA 10 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Propiedades de Inversión al 31 de diciembre del 2013 comprenden:

	<u>Saldo al 1 de enero del</u> <u>2012</u> <u>US\$</u>		<u>Saldo al 31 de diciembre del</u> <u>2012</u> <u>US\$</u>		<u>Avalúo (1)</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre del</u> <u>2013</u> <u>US\$</u>
		<u>Adiciones</u> <u>US\$</u>				
Propiedades de Inversión (1)	1.839.788	-	1.839.788	-	198.611	2.038.399
TOTAL	<u>1.839.788</u>	<u>-</u>	<u>1.839.788</u>	<u>-</u>	<u>198.611</u>	<u>2.038.399</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2013, incluye los siguientes bienes inmuebles que se encuentran dados en arrendamiento:

<u>Año</u>	<u>Constructor</u>	<u>Bien</u>	<u>Metros</u>	<u>Proyecto Inmobiliario</u>	<u>2013</u> <u>US\$</u>
2011	Prabye Ingenieros Ltda.	Oficina 401	75,20 m2	Edificio ABC	100.295
2011	Prabye Ingenieros Ltda.	Oficinas piso 8	644,19 m2	Edificio ABC	937.836
2011	Prabye Ingenieros Ltda.	Oficina 1101	675,39 m2	Edificio ABC	1.000.268
	Total				<u>2.038.399</u>

NOTA 10 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN
(Continuación)

- (2) La compañía realizó un avalúo del inmueble y las construcciones ubicadas en la Av. Atahualpa OEI-198 y Rumipamba, lugar donde funcionan las oficinas principales de la compañía, avalúo que fue realizado por PRETIUM EC CIA. LTDA., dando como resultado un valor de mercado de US\$ 198.611, el mismo que fue registrado como parte de la cuenta Superávit por Valuación. (Véase nota 15).

NOTA 11 - INVERSIONES

Inversiones al 31 de diciembre comprenden:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentaje de participación</u> <u>%</u>	<u>Valor Nominal</u> <u>US\$</u>	<u>Valor en Libros</u> <u>US\$</u>	
Fideicomiso Plaza del Bosque	100%	2.752.067	2.752.065	(a)
Fideicomiso Sierralta	100%	590.595	590.595	(b)
Inmobiliaria de Bienes y Servicios Plusbienes S.A.	50%	400	45.000	(c)
			<u>3.387.660</u>	

- (a) Dentro de este Fideicomiso Prabyc Ingenieros Ltda. mantiene una participación del 100% tanto como constituyente como beneficiario del proyecto inmobiliario, para su ejecución la compañía el 2 de septiembre del 2011 y con la Fiduciaria Enlace Negocios Fiduciarios Administración Fiduciaria se constituye el Fideicomiso Mercantil Plaza del Bosque, en el cual Prabyc Ingenieros Ltda. comparece en calidad de constituyente propietario y beneficiario para el desarrollo del proyecto inmobiliario Club Residencial Plaza del Bosque, que consta de seis torres de 230 departamentos, 92 bodegas y 259 parqueaderos, áreas verdes, cuyo proceso de construcción se realizará en 3 etapas. La inversión se espera recuperar con la liquidación del fideicomiso una vez se culmine y se comercialice el proyecto inmobiliario, en el cual se espera una utilidad aproximada de US\$ 1.145.000. (Véase nota 18)
- (b) Dentro de este Fideicomiso Prabyc Ingenieros Ltda. mantiene una participación del 100% tanto como constituyente como beneficiario en la construcción del proyecto con el mismo nombre, para su ejecución la compañía el 2 de septiembre 2011 y con la Fiduciaria Administradora de Fondos del Pichincha – FONDOSPICHINCHA S.A. se constituye el Fideicomiso Mercantil Sierralta, en el cual Prabyc Ingenieros Ltda. comparece en calidad de constituyente propietario y beneficiario aportando un lote de terreno con una superficie de 2.662 m2 ubicado en la urbanización llnquito Alto II en la parroquia Chaupicruz en el cantón Quito, sobre el cual se desarrollara el proyecto denominado Sierralta Club Residencial, mismo que constará de 30 departamentos, 60 parqueaderos sencillos, 30 bodegas aproximadamente y áreas verdes. La inversión se espera recuperar con la liquidación del fideicomiso una vez se culmine y se comercialice el proyecto inmobiliario, en el cual se espera una utilidad aproximada de US\$ 768.000. (Véase nota 18)

NOTA 11 - INVERSIONES
(Continuación)

(c) Prabyc Ecuador es propietaria del 50% de Plusbienes S.A. compañía domiciliada en el Ecuador el otro 50% restante es de la Corporación Hattin Ltda. (Costa Rica) el 50% restante. La Sucursal no ejerce influencia significativa en las decisiones financieras u operativas de Plusbienes S.A., esta compañía es la encargada de la comercialización de los bienes inmuebles que se van a construir en los dos Fideicomisos que mantiene la compañía.

El siguiente es el movimiento de las inversiones durante los años 2013 y 2012:

	<u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>
Saldo al 1º de enero	2.746.643	777.818
(+) Aportes efectuados en Fideicomiso Plaza del Bosque	583.417	1.892.792
(-) Aportes efectuados en Fideicomiso Sierra Alta	13.000	75.633
(+) Aportes efectuados en Plusbienes	44.600	400
Saldo al 31 de diciembre del 2013	<u>3.387.660</u>	<u>2.746.643</u>

Un resumen de los estados financieros de los fideicomisos Plaza del Bosque y Sierra Alta al 31 de diciembre del 2013, se muestran a continuación:

	<u>PLAZA DEL</u> <u>BOSQUE</u>	<u>SIERRA</u> <u>ALTA</u>	<u>PLUSBIENES</u> <u>S.A.</u>
Total Activos	5.209.674	3.506.505	76.574
Total Pasivos	(3.031.784)	(3.039.802)	(72.498)
Patrimonio autónomo	<u>2.177.890</u>	<u>466.703</u>	<u>4.076</u>
Ingresos	-	-	157.930
Gastos	(242.009)	(29.987)	(276.559)
Otros ingresos	16.127	-	-
Impuesto a la renta	-	6.597	-
Resultado Integral del Ejercicio	<u>(225.882)</u>	<u>(23.390)</u>	<u>(118.629)</u>
El patrimonio autónomo comprende:			
Fondo patrimonial	2.752.067	590.595	800
Aporte futuras capitalizaciones	-	-	308.922
Resultados acumulados	(348.295)	(100.502)	(187.017)
Resultado Integral del ejercicio	<u>(225.882)</u>	<u>(23.390)</u>	<u>(118.629)</u>
Total patrimonio autónomo	<u>2.177.890</u>	<u>466.703</u>	<u>4.076</u>

NOTA 12- MOVIMIENTO DE PROVISIONES

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la sucursal durante el año 2013:

NOTA 12- MOVIMIENTO DE PROVISIONES
(Continuación)

	<u>Saldo al 1 de enero del 2013</u>	<u>Provisión</u>	<u>Pagos y/o Utilizaciones</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre del 2013</u>
Corrientes				
Prestaciones y beneficios sociales (1)	68.462	646.839	(626.747)	88.554
Largo Plazo				
Reserva para jubilación patronal	9.596	3.371	-	13.067
Reserva para desahucio	1.995	1.414	(750)	2.659
Total	<u>11.691</u>	<u>4.785</u>	<u>(750)</u>	<u>15.726</u>

- (1) Incluye provisiones de décimo tercero, décimo cuarto sueldos, aporte patronal y personal, y fondos de reserva.

NOTA 13 - BENEFICIOS DEFINIDOS POR JUBILACIÓN PATRONAL

Las leyes laborales en vigencia requieren el pago de beneficios de jubilación por parte de los empleadores a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinte años de trabajo con ellos. La provisión es constituida con cargo a los resultados del ejercicio en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente.

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado "prospectivo" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo y en el contrato colectivo la tasa conmutación actuarial del año 2013 y 2012 fue del 7% anual. De acuerdo a los estudios actuariales contratados por la compañía, los que cubren a todos los empleados el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Valor presente de la reserva actuarial:		
Trabajadores menos de 10 años de servicio	13.067	9.696
Total provisión según cálculo actuarial	<u>13.067</u>	<u>9.696</u>

NOTA 14 - BENEFICIOS DEFINIDOS POR DESAHUCIO

La provisión por desahucio contemplada en la legislación laboral que establece que la compañía deberá bonificar al trabajador en un 25% de la última remuneración mensual, por cada año de trabajo, en caso de terminación de la relación laboral por desahucio. La provisión para esta contingencia es constituida con cargo a los resultados del ejercicio, en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente.

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado "prospectivo" y las bases técnicas es decir las tablas de mortalidad, invalidez y cesantía, sonde experiencia de la población asalariada del país, corregida a la realidad de Prahyc Ingenieros Ltda., con su propia estadística

NOTA 15- RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Mediante resolución No. SC.G.I.C.L.C.P.A.I.F.R.S.11.03 del 28 de octubre del 2011, se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieras "NIIF" y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y Designación e Informe de Peritos.

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Producto del proceso NIIF, la compañía presenta en la cuenta de Resultados acumulados al 31 de diciembre del 2013, las siguientes cuentas: a) Adopción NIIF por primera vez por US\$ 49.538 y b) Superávit por Valuación US\$ 1.231.032.

NOTA 16 - PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Impuestos Diferidos

Pasivos por Impuestos Diferidos

Corresponden a los montos de impuestos a la renta por pagar en periodos futuros respecto de diferencias temporarias tributables.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 se han reconocido pasivos por impuestos diferidos y su detalle es el siguiente:

<u>Pasivos por Impuestos Diferidos</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Pasivos diferidos relativo reconocimiento de inversión Prabyu	14.393	14.393
Pasivos diferidos relativo a reconocimiento de pasivos	949	949
Pasivos diferidos relativo a depreciación de maquinaria y equipo	27.604	27.604
Pasivos diferidos relativo a reversión de jubilación patronal	179	179
Pasivos diferidos relativo a reversión de desahucio	49	49
	-----	-----
Total Pasivos por Impuestos Diferidos	43.174	43.174
	-----	-----

NOTA 16 - PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS
(Continuación)

- b) El Impuesto a la renta reconocido en resultados de los años 2013 y 2012, se muestra a continuación:

	<u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>
Gasto por impuesto corriente (Véase nota 17)	(29.173)	(15.424)
Total gasto por impuesto corriente	(29.173)	(15.424)
Impuesto diferido		
Depreciación de maquinaria	-	(24.686)
Provisión de vacaciones	-	(470)
Jubilación patronal	-	(725)
Desahucio	-	(147)
Cuentas incobrables	-	(7.159)
Activos que no cumplen NIF	-	(5.667)
Total impuesto diferido a las ganancias	-	(38.854)
Total Gasto Impuesto a la renta	(29.173)	(54.278)

NOTA 17- IMPUESTO A LA RENTA

- a) A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta por los años 2013 y 2012:

	<u>2013</u>		<u>2012</u>	
	<u>Participación</u> <u>Trabajadores</u>	<u>Impuesto a</u> <u>la Renta</u>	<u>Participación</u> <u>Trabajadores</u>	<u>Impuesto a</u> <u>la Renta</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores	(20.913)	(20.913)	(1.249)	(1.249)
Más Gastos no deducibles	-	11.071	-	6.359
	(20.913)	-	(1.249)	-
Base para participación a trabajadores 15% en participación:	-	-	-	-
Base para impuesto a la renta		(9.842)		5.110
Impuesto a la Renta (22% para 2013 y 23% para 2012)		-		1.175
Anticipo calculado - pago definitivo		29.173 (1)		15.424

- (1) De acuerdo al art. 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta; por consiguiente el anticipo declarado en el casillero 879 del formulario 101 de la declaración de impuesto a la renta del año 2012 por un valor de US\$ 29.173 valor que fue registrado durante enero del 2014.

- b) La conciliación de la tasa de impuestos legal vigente en Ecuador y la tasa de efectiva de impuestos aplicable a la Compañía, se presenta a continuación:

NOTA 17- IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

	2013			2012		
	Parcial	Importe US\$	%	Parcial	Importe US\$	%
Impuesto en el estado de resultados (tasa efectiva)		29.173	(139,50%)		15.424	(4,44%)
Impuesto mínimo (tasa nominal)		(4.810)	22,00%		(79.839)	23,00%
Resultado contable antes de impuesto	(20.913)	-	-	(347.211)	-	-
Tasa nominal	22%	-	-	23%	-	-
Diferencia		<u>33.983</u>	<u>(161,50%)</u>		<u>95.283</u>	<u>(27,44%)</u>
<u>Explicación de las diferencias:</u>						
Gastos no deducibles	11.071	2.436	(11,65%)	6.359	1.463	(0,42%)
Efecto neto por anticipo de impuesto a la renta		31.547	(149,85%)		93.820	(27,02%)
		<u>33.983</u>	<u>(161,50%)</u>		<u>95.283</u>	<u>(27,44%)</u>

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del 2013 y 2012 corresponde a la tasa de impuesto a las sociedades del 22 y 23% respectivamente que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente. La tasa efectiva del impuesto a la renta del año 2013 es 139,50% (4,44% para el año 2012).

NOTA 18 - CONTRATOS IMPORTANTES

FIDEICOMISO MERCANTIL PLAZA DEL BOSQUE

El FIDEICOMISO MERCANTIL PLAZA DEL BOSQUE fue constituido bajo las leyes ecuatorianas mediante escritura pública del 2 de septiembre de 2011, de conformidad con lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento por la compañía Prabye Ingenieros Cia. Ltda., Constituyente beneficiario y la Compañía

Administradora de Fondos Pichincha S.A. como administradora o Fiduciaria, con la finalidad de servir como un mecanismo idóneo para administrar los recursos necesarios y llevar a cabo las gestiones e instrucciones establecidas en el contrato con el fin de coadyuvar al desarrollo independiente de cada una de las etapas del Proyecto Inmobiliario denominado Club Residencia Plaza del Bosque.

El proyecto inmobiliario Club Residencial Plaza del Bosque comprende la construcción de seis torres de departamentos, bodegas, parqueaderos y locales comerciales, en tres etapas independientes, sobre un terreno aportado por el constituyente, de 5.364,9 m² ubicado en la calle F de la Pita y calle José María Rangada.

El 1 de octubre de 2012 mediante escritura pública se realiza la sustitución de administrador fiduciario, sustituyéndose a la Compañía Administradora de Fondos del Pichincha, Fondos Pichincha S.A., por la Compañía ENLACE Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.

NOTA 18 - CONTRATOS IMPORTANTES
(Continuación)

La Junta del Fideicomiso del 4 de octubre de 2012 declaró la obtención del punto de equilibrio de la primera etapa conformada por las torres 5 y 6, según el Informe de Fiscalización al 31 de diciembre del 2013 la obra presenta un avance físico del 36,47% y se espera culminar en abril del 2014.

FIDEICOMISO MERCANTIL SIERRA ALTA

El Fideicomiso Mercantil "Sierra Alta" es una entidad de cometido específico, que se constituyó mediante escritura pública celebrada el 2 de septiembre del 2011, con el objeto de permitir que el patrimonio autónomo mantenga la propiedad de los bienes fideicomitidos y de los que se transfieran en el futuro, con la intención de viabilizar el desarrollo del Proyecto Inmobiliario denominado "Sierra Alta"; cuyo constituyente propietario- constructor y beneficiario es la Compañía Prabyc Ingenieros Ltda.

El proyecto inmobiliario "Sierra Alta" se encuentra ubicado en las calles Jorge González y Hernán Vásquez, lote No.75, Urb. Itaquito II, sector Chaupieruz del Cantón de Quito, provincia de Pichincha y contempla la construcción de 30 departamentos, 29 bodegas, 60 parqueaderos, salón comunal, piscina, área de BBQ.

La Junta del Fideicomiso, llevada a cabo del 23 de abril del 2012 declaró el punto de inicio del Proyecto Sierra Alta.

Oficialmente se iniciaron los trabajos el 23 de abril del 2012, sin embargo en el mes de febrero del 2012 se realizaron obras preliminares con recursos propios del Constituyente.

Conforme el cronograma aprobado, el plazo para la construcción es de 18 meses, contados desde el mes de abril del 2012; según el Informe de Fiscalización al 31 de diciembre del 2013 la obra presenta un avance físico del 80,44%; se espera concluir la obra en agosto del 2014.

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

Contrato suscrito el 15 de marzo del 2012, para la construcción del proyecto habitacional denominado "Sierralta Club Residencial".

El plazo establecido para la ejecución de la totalidad de la construcción es 14 meses, contados a partir del inicio de la obra que fue en el último trimestre del 2012

Por los servicios profesionales contratados se pagará al constructor un porcentaje equivalente al 10% de los costos directos del proyecto (con un valor referencial de US\$ 238.097,73 incluido IVA.)

CONTRATO DE GERENCIA DE PROYECTO

Suscrito con fecha 15 de marzo del 2012, se firma el contrato para la realización de gerencia y administración del proyecto inmobiliario para la construcción, ejecución, y desarrollo del Proyecto Inmobiliario Sierra Alta Club Residencial.

NOTA 18 - CONTRATOS IMPORTANTES
(Continuación)

El Fideicomiso reconocerá al Contratista como honorarios por los servicios profesionales de administración y gerencia del proyecto en el desarrollo y ejecución del Edificio Sierra Alta Club Residencial, el cuatro por ciento (4%) del costo total del proyecto, es decir USD \$182.072,11 Ciento ochenta y dos mil setenta y dos 11/100 incluido IVA.

El Fideicomiso cancelara al Contratista sus honorarios en 14 cuotas mensuales iguales, desde el inicio de la construcción, hasta la terminación de la obra y previo a la presentación de la factura correspondiente y la autorización de Fiscalización.

El contratante para respaldar su trabajo, acepta se realice una retención del 5% de todas las facturas de honorario como fondo de garantía que se generara durante el plazo del contrato.

El plazo del presente contrato es hasta que se terminen las obras de construcción.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO, COORDINACIÓN DE DISEÑOS COMPLEMENTARIOS Y DIRECCIÓN ARQUITECTÓNICA DEL PROYECTO "SIERRA ALTA CLUB RESIDENCIAL" (PLANIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA)

El Fideicomiso Mercantil Sierra Alta contrata a la compañía PRABYC INGENIEROS LTDA., para que realice el estudio preliminar, anteproyecto, proyecto definitivo, planos de detalles, especificaciones, coordinación de diseños complementarios y dirección arquitectónica, para el proyecto "Sierra Alta Club Residencial" a construirse en la ciudad de Quito.

Para efecto, la Contratista deberá considerar para el proyecto la optimización de las áreas y el mejor aprovechamiento de las condicionantes de edificación establecidas por los documentos municipales que normen a dicho lote.

El Fideicomiso cuenta al momento con el presupuesto referencial de construcción, el mismo que asciende a la suma de Dos millones trescientos ochenta mil novecientos sesenta y siete 25/100 centavos de los Estados Unidos de América (USD 2'380.977.25), de acuerdo al estudio de factibilidad.

El Fideicomiso pagara a la Contratista, por los trabajos profesionales, planificación, dirección arquitectónica y coordinación de diseños complementarios, la suma de Sesenta y un mil cuatrocientos veinte y nueve 32/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 71.429,32).

Se aclara expresamente que los trabajos profesionales correspondientes a diseños complementarios no están incluidos dentro de los honorarios.

El plazo del presente contrato es hasta que se terminen las obras de construcción.

NOTA 18 - CONTRATOS IMPORTANTES
(Continuación)

La construcción del proyecto inmobiliario está a cargo de la Compañía Prabye Ingenieros Cía. Ltda. (Constituyente Promotor y Beneficiario). Para el desarrollo de esta construcción el Fideicomiso ha desembolsado al 31 de diciembre 2013 US\$ 1.218.000 (Año 2012 US\$ 730.579).

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN.

Contrato suscrito el 31 de octubre del 2012, para la construcción del proyecto habitacional denominado "Club Residencial Plaza del Bosque".

El plazo establecido para la ejecución de la totalidad de la construcción es 18 meses, contados a partir del inicio de la obra que fue en el último trimestre del 2012.

Por los servicios profesionales contratados se pagará al constructor un porcentaje equivalente al 10% de los costos directos del proyecto (con un valor referencial de US\$ 349.128 incluido IVA.)

CONTRATO DE GERENCIA DE PROYECTO

Contrato suscrito el 31 de octubre del 2012, para que desempeñe las funciones de Gerente de Proyecto durante la construcción y desarrollo del proyecto inmobiliario denominado "Club Residencial Plaza del Bosque".

Los honorarios por concepto Gerencia de Proyecto equivalen al 4% de los costos directos del proyecto correspondiente (con un valor referencial de US\$ 276.788 incluido IVA), cancelados mediante pagos mensuales conforme al avance del proyecto y contra la presentación de la factura correspondiente, hasta la terminación y entrega de la obra en un tiempo de 18 meses.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO, COORDINACIÓN DE DISEÑOS COMPLEMENTARIOS Y DIRECCIÓN ARQUITECTÓNICA DEL PROYECTO "CLUB RESIDENCIAL PLAZA DEL BOSQUE" (PLANIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA)

Contrato suscrito el 31 de octubre del 2012, para que realice el diseño, planificación y dirección arquitectónica e ingeniería y trámite de aprobación en el Municipio de Quito así como frente a todos los demás órganos pertinentes.

Los honorarios por concepto de Planificación, Diseño y Dirección Arquitectónica equivalen al 2% de los costos directos del proyecto (con un valor referencial de US\$ 69.826), pagadero en 18 cuotas mensuales y que puede variar en función del Costo Directo al momento de la liquidación.

NOTA 19- PÉRDIDAS OPERACIONALES Y FLUJOS NEGATIVOS

La compañía ha venido presentando pérdidas en sus operaciones y flujos de efectivo negativos, debido básicamente a que los proyectos inmobiliarios que se están desarrollando se encuentran en plena etapa de ejecución, se tiene programados la entrega de los inmuebles en cada proyecto para el siguiente año, con ello se espera recuperar la inversión y las utilidades esperadas.

NOTA 19- PÉRDIDAS OPERACIONALES Y FLUJOS NEGATIVOS
(Continuación)

La administración de la compañía considera que las operaciones futuras, basadas en el incremento de los niveles de ingresos, reducción importante en gastos operacionales y el apoyo financiero de su casa matriz permitirá lograr utilidades y generar los recursos suficientes que le permitan continuar sin dificultades sus operaciones.

NOTA 20- REFORMAS TRIBUTARIAS Y LEGALES

1. En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, y que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.
2. La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
 - a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
 - b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos. En el mes de septiembre del 2012 se emite la Ley Orgánica de Discapacidades, y con respecto a este beneficio establece que se mantiene siempre y cuando este personal discapacitado no haya sido contratado para cumplir con la exigencia del personal mínimo con discapacidad fijado en el 4% de conformidad con esta Ley.
3. En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:

Los dividendos y utilidades calculados después del pago de impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.
4. El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan la reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el impuesto a la Renta para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).

NOTA 20- REFORMAS TRIBUTARIAS Y LEGALES
(Continuación)

5. El 24 de noviembre del 2011, se publicó la Ley de Fomento ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, con la finalidad de fomentar la responsabilidad ambiental, mejorar los procesos de producción, para lo cual se realizan reformas tributarias para incentivar conductas ecológicas, sociales y económicas, el principal cambio constituye. El incremento del Impuesto a la salida de divisas, del 2% al 5%.
6. El 24 de enero del 2013 mediante resolución N° NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas establece:
 - Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que haya efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
 - Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que haya efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a seis millones de dólares deberá presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

NOTA 21 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA - LAVADO DE ACTIVOS

El 30 de diciembre de 2010 se publica en el Registro Oficial Suplemento 352 la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, entre los aspectos que menciona tenemos:

A más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) a través de la entrega de los reportes previstos en el Art. 3 de esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte: las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano, las bolsas y casas de valores, las administradoras de fondos y fideicomisos, las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves; las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias, las agencias de turismo y operadores turísticos, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción; los casinos y las casas de juego, bingos, máquinas tragamonedas e hipódromos, los montes de piedad y las casas de empeño; los negociadores de joyas, metales y piedras preciosas; los comerciantes de antigüedades y obras de arte; los notarios; y, los registradores de la propiedad y mercantiles.

El 1 de abril del 2013 mediante resolución N° UAF.DG.2012-0106 de la Unidad de Análisis Financiero establece y notifica:

NOTA 21 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA - LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

A todas las personas jurídicas que en forma habitual se dediquen a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción a nivel nacional, como sujetos obligados a la UAF en los términos previstos en la Ley citada en el párrafo precedente; y estableció el plazo hasta el 19 de abril del año en curso para que se registren obtengan el código y designen oficial de cumplimiento; cabe indicar que los sujetos obligados que se dediquen a la inversión e intermediación inmobiliaria, deberán reportar a la UAF a partir de enero del 2014, los reportes establecidos en la ley antes invocada.

El 30 de octubre del 2013 mediante resolución N° SC.DSC.G.13.010 la Superintendencia de Compañías notifica las Normas de Prevención y Lavado de Activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, que serán implementadas por los sujetos obligados pertenecientes a los sectores de vehículos, la construcción, y sector inmobiliario considerando como cronograma y plazo para la designación y calificación del oficial de cumplimiento hasta 60 días a partir de su notificación a la Superintendencia de Compañías. Los plazos establecidos en el cronograma se contarán a partir de la fecha de publicación de la presente resolución en el Registro Oficial.

Prabyc Ingenieros Ltda.- Sucursal Ecuador, en cumplimiento con dicha resolución procedió con la designación del oficial de cumplimiento y su notificación a la Superintendencia de Compañías durante el mes de noviembre del 2013, por lo cual se encuentra a la espera de la acreditación del oficial de cumplimiento por parte del ente de control.

De acuerdo al informe correspondiente del año 2013 presentado por Prabyc Ingenieros Ltda.- Sucursal Ecuador a través de su oficial de cumplimiento en proceso de calificación, se establece que como mecanismo para la prevención y lavado de activos se ha formulado el código de ética y se ha implementado el manual de prevención y lavado de activos conforme lo establece la ley, adicionalmente se establece que durante el año 2013 no se han suscitado transacciones inusuales que deban ser informadas a la Unidad de Análisis Financiero.

NOTA 22 - DIFERENCIA ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS CONTABLES

Las siguientes cifras de los registros contables de la compañía al 31 de diciembre del 2013, han sido reclasificadas, para su prestación en los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

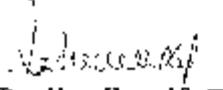
	<u>Según Estados</u> <u>Financieros</u> <u>US \$</u>	<u>Según Registros</u> <u>Contables</u> <u>US \$</u>	<u>Diferencia</u> <u>US \$</u>
Impuestos anticipados	46.956	76.129	29.173 (1)
Resultado del ejercicio 2013	(50.086)	(20.913)	(29.173) (1)

- (1) Corresponde a la reclasificación del anticipo impuesto renta con el resultado del año 2013 por US\$ 29.173, la Sucursal procedió al registro del impuesto a la renta en enero del 2014.

NOTA 23 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la sucursal, ni la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Administración de Prayc Ingenieros Ltda. - Sucursal Ecuador en mayo 13 del 2014. En opinión de la Administración de Prayc Ingenieros Ltda. - Sucursal Ecuador, los estados financieros serán sin modificaciones.


Paulina Recalde
Contadora