

CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA POR EL PERIODO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**





CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Balance de situación financiera

Estado de resultados integral

Estado de evolución del patrimonio neto

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas

USD Dólares estadounidenses

NIC Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

PYME Pequeña y mediana empresa



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Miembros del Directorio y Accionistas de
CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.

Quito, 10 de julio de 2014

Dictamen sobre los estados financieros

- 1) Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.** que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2013, 2012 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

- 2) La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

- 3) Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento - NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
- 4) Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la

efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

Bases para la calificación de la opinión

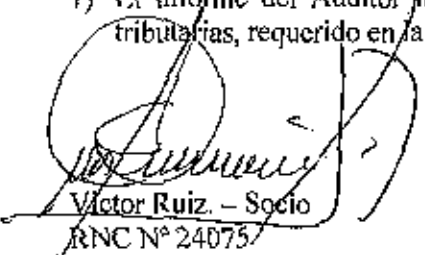
- 5) CONSTRUCCIONES ARIOS S.A., es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución; sin embargo no ha completado el pago del capital suscrito que debió realizarlo en un año.

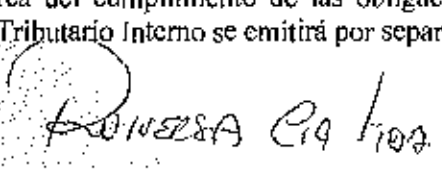
Opinión

- 6) En nuestra opinión, excepto por el efecto de lo mencionado en el párrafo 5, los estados financieros dan un punto de vista verdadero y razonable de la posición financiera de la Compañía CONSTRUCCIONES ARIOS S.A., al 31 de diciembre de 2013 y 2012, de los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en su patrimonio neto y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF PYME.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

- 7) El informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.


Victor Ruiz. - Socio
RNC N° 24075


Superintendencia de
Compañías RNAE N° 432

CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.

**BALANCE DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos corrientes:			
Cuentas y documentos por cobrar	3	139.464	183.569
Pagos Anticipados	4	16.547	17.598
Inventarios	5	<u>799.852</u>	<u>805.906</u>
		955.863	1.007.073
Activos no corrientes:			
Propiedades de Inversión	6	<u>117.829</u>	<u>117.829</u>
		117.829	117.829
Total Activos		<u>1.073.692</u>	<u>1.124.902</u>
<u>Pasivo y Patrimonio</u>			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar		1.547	600
Obligaciones Tributarias	7,10	15.749	12.553
Pasivos Sociales		731	731
Anticipo de clientes	8	65.000	69.977
Otras cuentas y documentos por pagar	9	<u>55.737</u>	<u>45.758</u>
		138.764	129.619
<u>Patrimonio de los accionistas</u>			
(véase estado adjunto)	11	<u>934.928</u>	<u>995.283</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>1.073.692</u>	<u>1.124.902</u>

Las notas explicativas anexas de 1 a 16 son parte integrante de estos estados financieros

CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

(expresado en dolares estadounidenses)

	Notas	2013	2012
Gastos operacionales:			
Gastos administrativos	12	(33.805)	(29.085)
Gastos Financieros	12	(18)	(6.445)
Otros Egresos	12	(20.645)	(1.230)
		<u>(54.468)</u>	<u>(36.760)</u>
Pérdida del ejercicio		<u>(54.468)</u>	<u>(36.760)</u>
Impuesto a la renta	7,10	<u>(5.887)</u>	<u>(8.026)</u>
Pérdida neta		<u>(60.355)</u>	<u>(44.786)</u>

Las notas explicativas anexas de 1 a 16 son parte integrante de estos estados financieros

CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva por Valuación</u>	<u>Aportes Futuro Capital</u>	<u>Resultados Años Anteriores</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2012	200	1.061.555	920.591	(607.884)	1.374.462
Absorción de Pérdidas años anteriores			(601.417)	601.417	0
Deterioro de terreno		(334.393)			(334.393)
Pérdida del Ejercicio				(44.786)	(44.786)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	200	727.162	319.174	(51.253)	995.283
Pérdida del Ejercicio				(60.355)	(60.355)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	200	727.162	319.174	(111.608)	934.928

Las notas explicativas anexas de 1 a 16 son parte integrante de estos estados financieros

CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011**

(expresado en dolares estadounidenses)

	2013	2012
a) Flujo de efectivo en actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes y otros	25.156	(353.416)
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(25.156)	25.042
Flujo neto (usado) originado por actividades de operación	0	(328.374)
b) Flujo de efectivo en actividades de inversión		
Disminución (Aumento) Otros activos	0	0
Disminución en Propiedad Planta y Equipo	0	328.374
Flujo neto (usado) originado por actividades de inversión	0	328.374
(Disminución) Aumento neto en caja bancos	0	0
Caja y bancos al inicio del año	0	0
Caja y bancos al final del año	0	0

Las notas explicativas anexas de 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO - continuación
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012
(expresado en dolares estadounidenses)

	2013	2012
Conciliación de la pérdida neta del año con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Pérdida neta	(60.355)	(44.786)
Impuesto a la renta	0	8.026
Provisión cuentas incobrables	20.000	0
Ajuste por revaluación del terreno	0	(334.392)
Efectivo usado en las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo	(40.355)	(371.152)
(Aumento) Disminución en Cuentas y Documentos por Cobrar	24.105	(26.472)
(Aumento) Disminución pagos anticipados	1.051	(7.045)
Aumento en Proveedores	947	(7.399)
(Disminución) en Obligaciones Tributarias	3.196	517
(Disminución) en Pasivos Sociales	0	555
(Disminución) Aumento en Otras cuentas por pagar	11.056	82.622
	0	(328.374)

Las notas explicativas anexas de 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros

CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012

NOTA 1. - OPERACIONES

La compañía CONSTRUCCIONES ARIOS S.A. se constituyó en la ciudad de Quito, el 22 de octubre del 2002. Su objeto es la prestación de servicios y asesoría de mercado, actividades de construcción, entre otros.

El Capital accionario está dividido entre los accionistas: Maktradecorp S.A. 99.875% y Geovanny Larco con el 0.125% restante de la compañía, divididas en 800 acciones de un dólar cada una, de las cuales a la fecha se encuentran canceladas 200.

Los Índices de inflación, relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en los tres últimos años, son como sigue:

<u>Diciembre 31</u>	<u>Índice de inflación anual</u>
2013	2.70%
2012	4.16%
2011	5.41%

La información contenida en estos estados financieros es de responsabilidad de la Administración de la Compañía.

**NOTA 2. - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES
MÁS SIGNIFICATIVAS**

1) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PYME.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF PYME requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios críticos se detallan en el punto 4.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 10, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF PYME vigente al 31 de diciembre de 2011, aplicables de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2) Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable dentro del futuro previsible, a menos que se indique todo lo contrario. CONSTRUCCIONES ARIOS S.A., es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución; sin embargo no ha completado el pago del capital suscrito que debió realizarlo en un año.

3) Resumen de Principales Políticas Contables.

a) Presentación de los estados financieros

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes, pero se fundamentan en la base de su acumulación o del devengo contable:

- Estado de Situación Financiera.- La compañía clasificó las partidas del Estado de Situación Financiera, en Corrientes y No Corrientes y están presentadas de acuerdo a la liquidez.
- Estado de Resultados Integrales.- Los resultados se clasificaron en función de su "naturaleza".
- Estado de Flujos de Efectivo.- Se utilizó el método Directo, el cual informa de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período por actividades de operación, de inversión y de financiación.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.- Presenta las conciliaciones entre importes en libros al inicio y al final del período; en resultados, partidas de resultado integral y transacciones con propietarios.

b) Cuentas por cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar originados por CONSTRUCCIONES ARIOS S.A. una vez se hayan originado caben tres posibilidades:

- Que la entidad los quiera mantener hasta el momento del reembolso, en cuyo caso serán préstamos y partidas por cobrar originadas por la empresa, y se valoran al costo histórico, o si son a largo plazo, al costo amortizado, que es el importe al que inicialmente fue valorado el instrumento financiero, menos los

- desembolsos de principal, más o menos, según proceda, la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias o la reducción de valor por deterioro.
- Que los créditos por operaciones comerciales por vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos, créditos al personal y préstamos a relacionados, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
 - Que la entidad desee venderlos a terceros en el menor plazo de tiempo posible en cuyo caso serán activos para negociar, según las prácticas de la empresa emisora de los activos correspondientes, y vendrán valorados a su valor razonable con los cambios de valor imputados a resultados.
 - Que la entidad quiera mantenerlos para cederlos eventualmente, en cuyo caso los designará como disponibles para la venta.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar son clasificadas como cuentas corrientes, excepto aquellas cuyos vencimientos superen los 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifica como no corriente.

Las cuentas por cobrar son dadas de baja cuando se extingue o expiran los derechos contractuales sobre los flujos de fondos del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control, del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendrán que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

c) Inventarios

De acuerdo con la Sección 13, los inventarios son activos:

- a) poseídos para ser vendidos en el curso normal de las operaciones;
- b) en proceso de producción con vistas a esa venta; o
- c) en forma de materiales o suministros que se consumirán en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

La entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

Los costos de adquisición de los inventarios comprenderán el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), el transporte, la manipulación y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, materiales o servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

Una entidad puede utilizar técnicas tales como el método del costo estándar, el método de los minoristas o el precio de compra más reciente para medir el costo de los inventarios, si los resultados se aproximan al costo. Los costos estándares tendrán en cuenta los niveles normales de materias primas, suministros, mano de obra, eficiencia y utilización de la capacidad. Estos se revisarán de forma regular y, si es necesario, se cambiarán en función de las condiciones actuales. El método de los minoristas mide el costo reduciendo el precio de venta del inventario por un porcentaje apropiado de margen bruto. La entidad utiliza para el registro de los rubros por inventarios el modelo del costo.

Una entidad deberá evaluar al final de cada periodo sobre el que se informa si los inventarios están deteriorados, es decir, si el importe en libros no es totalmente recuperable (por ejemplo, por daños, obsolescencia o precios de venta decrecientes). Si una partida (o grupos de partidas) de inventario está deteriorada, se requiere que la entidad mida el inventario a su precio de venta menos los costos de terminación y venta y que reconozca una pérdida por deterioro de valor. Los mencionados párrafos requieren también, en algunas circunstancias, la reversión del deterioro anterior.

Una entidad revelará la siguiente información:

- (a) Las políticas contables adoptadas para la medición de los inventarios, incluyendo la fórmula de costo utilizada.
- (b) El importe total en libros de los inventarios y los importes en libros según la clasificación apropiada para la entidad.
- (c) El importe de los inventarios reconocido como gasto durante el periodo.
- (d) Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas en el resultado de acuerdo con la Sección 27.
- (e) El importe total en libros de los inventarios pignoriados en garantía de pasivos.

d) Propiedad de inversión

De acuerdo con la Sección 16, las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por el dueño o el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas, y no para:

- (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, o
- (b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Una entidad medirá las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo de una propiedad de inversión comprada comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de transacción. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales del crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable.

e) Cuentas por pagar

La compañía reconocerá una obligación, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas.
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación.
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

De no cumplirse con las tres condiciones indicadas, la empresa no podrá reconocer la obligación.

Los pasivos financieros son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional de aplazar el pago al menos por 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. A la fecha de los estados financieros la Compañía mantiene como pasivos financieros préstamos por pagar y anticipo de clientes para futuras ventas.

Un préstamo representa un pasivo financiero que se reconoce inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos son registrados subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Una cuenta por pagar comercial y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide a costo amortizado usando el método de interés efectivo. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes oscila entre 30 y 90 días dependiendo del proveedor. La Compañía tiene implementado políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

La Compañía da de baja un pasivo financiero si y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.



f) Política para el tratamiento de impuestos sobre las ganancias.

Impuestos Diferidos

Los efectos sobre los activos por impuestos diferidos se reconocen como una cuenta por cobrar en la medida en que exista una probabilidad de recuperar el Impuesto a la Renta que se deba pagar por efectos de las diferencias generadas entre la base fiscal y la base contable, producto de la aplicación de las NIIFs.

Los pasivos o activos por impuestos diferidos se miden por las cantidades que se espere pagar (recuperar) de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas vigentes a la fecha del cierre de los estados financieros.

Al finalizar cada ejercicio fiscal se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las tasas vigentes para el ejercicio posterior y de las probabilidades de recuperación y de liquidar los activos y pasivos por impuestos diferidos, respectivamente. Adicionalmente, se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las reformas que se realicen tanto a la normativa contable como a la tributaria.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto por pagar corriente se base en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. Dicha utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingreso o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuesto a la renta causado para el año 2013 se calcula al 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entro en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, pago en concepto de impuesto a la renta el valor correspondiente al impuesto mínimo calculado los años 2012 y 2011.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para las diferencias temporarias imponibles, un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

La Compañía compensa activos por impuesto diferido con pasivos por impuesto diferido si y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos de esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar los activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultados, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que reconozca fuera del resultado (por ejemplo los cambios en las tasas de impuesto o en la normativa tributaria, las reestimaciones de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultados integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surge el registro inicial de una combinación de negocios.

g) Obligaciones laborales

De acuerdo con la Sección 28, la Compañía puede tener los siguientes beneficios para con sus empleados:

(a) los beneficios a los empleados a corto plazo, tales como sueldos, salarios y aportaciones a la seguridad social, ausencias remuneradas anuales, ausencias remuneradas por enfermedad, participación en ganancias e incentivos (si se pagan dentro de los doce meses siguientes al final del periodo), y beneficios no monetarios (tales como atención médica, vivienda, automóviles y bienes o servicios subvencionados o gratuitos) para los empleados actuales;

- (b) beneficios post-empleo, tales como pensiones y otros beneficios por retiro, seguros de vida y atención médica post-empleo;
- (c) otros beneficios a largo plazo para los empleados, entre los que se incluyen las ausencias remuneradas después de largos periodos de servicio o ausencias sabáticas, los beneficios por jubileos y otros beneficios posteriores a un largo tiempo de servicio, los beneficios por incapacidad y, si se pagan en un plazo de doce meses o más después del cierre del periodo, la participación en ganancias, los incentivos y las compensaciones diferidas; y
- (d) beneficios por terminación.

Cuando un empleado haya prestado sus servicios a una entidad durante el periodo contable, ésta reconocerá el importe (sin descontar) de los beneficios acorto plazo que ha de pagar por tales servicios:

- (a) como un pasivo (gasto devengado), después de deducir cualquier importe ya satisfecho. Si el importe pagado es superior al importe sin descontar de los beneficios, la entidad reconocerá la diferencia como un activo (pago anticipado de un gasto), en la medida que el pago por adelantado vaya a dar lugar, por ejemplo, a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo; y
- (b) como un gasto, a menos que otra Norma exija o permita la inclusión de los mencionados beneficios en el costo de un activo.

Una entidad reconocerá el costo esperado de la participación en ganancias o de los planes de incentivos por parte de los trabajadores cuando, y sólo cuando:

- (a) la entidad tiene una obligación presente, legal o implícita, de hacer tales pagos como consecuencia de sucesos ocurridos en el pasado; y
- (b) pueda realizarse una estimación fiable de la obligación.

Existe una obligación presente cuando, y sólo cuando, la entidad no tiene otra alternativa más realista que hacer frente a los pagos correspondientes.

h) Ingresos

En función de las disposiciones establecidas en el Marco Conceptual y la Sección 23, los ingresos son reconocidos considerando el principio de esencia sobre la forma y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de su cobro.

Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

De ser necesario, cuando surja alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se procederá a reconocerlo como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

i) Costos y gastos

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

j) Política para el tratamiento de provisiones, activos y pasivos contingentes.

Provisión: La compañía reconoce una provisión, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas;
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

k) Reserva Legal

De acuerdo con la Legislación vigente la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

l) Reserva por valuación

Registra la contrapartida del ajuste efectuado a los bienes inmuebles para llevarlos al valor del avalúo técnico realizado en años anteriores y corregidos a julio de 2012.

m) Aportes para futura capitalización

Registra los aportes realizados por los accionistas con la intención de incrementar el capital social en períodos futuros o de absorber pérdidas generadas por las operaciones de la Compañía. A diciembre de 2012 y 2013 corresponde a las aportaciones efectuadas por el accionista mayoritario.

NOTA 3. – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:

	2.013	2.012
Jorge Calero (1)	0	113.639
Rodrigo López (2)	40.000	40.000
Maktradecorp (3)	119.464	29.930
(-) Provisión cuentas incobrables (2)	(20.000)	0
	<u>139.464</u>	<u>183.569</u>

- (1) El 30 de diciembre del 2011 se suscribe un pagaré por el valor de USD 113.639 con el señor Jorge Calero en el cual no se ha definido tasa de interés. Durante el 2013 se cancela la deuda mediante compensación de cuentas con la compañía Maktradecorp S.A. por la venta de 3 lotes de terreno ubicados en la parroquia rural de Santa Rosa de Cusubamba.
- (2) El 31 de diciembre de 2010 se suscribe un pagaré de USD 233.000 por el señor Rodrigo López a favor de CONTASIS S.A, el cual es endosado a favor de ARIOS por USD 40.000, valor que no ha sido definido en dicho pagaré. En el año 2013 la compañía provisionó por incobrabilidad el 50% de la deuda.
- (3) Corresponden a valores que recibió de manera directa de Maktradecorp por la entrega de anticipos del proyecto La Veranda, que para el año 2012 se respaldó en un pagaré por USD 29.930 el cual fue suscrito el 31 de diciembre de 2011 con vencimiento a 2 años, sin definirse tasa de interés a cobrarse. El 31 de diciembre de 2013 Maktradecorp S. A renueva el pagaré antes detallado por el valor total de la deuda con vencimiento a 2 años plazo sin intereses..

NOTA 4.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:

	2.013	2.012
Credito Tributario de impuesto a la renta	0	33
Anticipo Impuesto a la Renta (1)	15.460	17.565
Crédito Tributario IVA	1.087	0
	<u>16.547</u>	<u>17.598</u>

- (1) A continuación se detalla la composición del saldo de anticipo de crédito tributario de impuesto a la renta,

	2.013	2.012
Año 2009	9.572	9.572
Año 2011	0	6.466
Año 2012	0	1.527
Año 2013	5.888	0
	<u>15.460</u>	<u>17.565</u>

NOTA 5. – INVENTARIOS

La siguiente es la composición de Inventarios al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	2.013	2.012
Proyecto La Veranda (1)	175.151	181.205
Costo Terreno (1)	624.701	624.701
	<u>799.852</u>	<u>805.906</u>

- (1) Corresponde a 23 lotes de terreno ubicados dentro de la urbanización "La Veranda" que se encuentra en la parroquia Santa Rosa de Cusubamba. En este sector predomina la actividad de agricultura por lo que predominan viviendas de tipo campestre cuyos servicios básicos se sirven del Quinche. Los lotes de terreno se encuentran sin construcciones, cuentan con servicios básicos, agua de riego y un proyecto para dotar de energía eléctrica a la urbanización. La posibilidad de venta de los terrenos en el sector son de mediana factibilidad y por ende se podría concretar la venta en el mediano a largo plazo. El criterio de valoración fue el método comparativo de mercado, partiendo del costo de metro cuadrado de terreno en sectores próximos, para lo cual se estableció un precio base de USD 4.00 por metro cuadrado, el cual dependiendo de la ubicación, y de las características en promedio llega a un valor de USD 3.75.

En el 2012 la Compañía ajustó el valor del terreno hasta la cifra de USD 799.888 en función de un informe pericial, cuyo efecto fue disminuir en USD 334.393 la reserva por valuación de activos de años anteriores.

NOTA 6. – PROPIEDADES DE INVERSION

La siguiente es la composición de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	2.013	2.012
Departamento Capitán (1)	117.829	117.829
	<u>117.829</u>	<u>117.829</u>

(1) El departamento es un bien que está siendo ocupado por la familia Ribadeneira, del cual la empresa estima que se realizará su venta a la familia, sin embargo no se han establecido fechas para dicha negociación.

NOTA 7.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

La siguiente es la composición de obligaciones tributarias al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	2.013	2.012
Retención IVA	70	337
Retención en la Fuente	47	332
Impuestos Municipales	3.858	3.858
Anticipo IR x pagar (1)	5.887	0
Impuesto a la Renta (Véase nota 10)	5.887	8.026
	<u>15.749</u>	<u>12.553</u>

(1) Corresponde al reconocimiento de la deuda por el anticipo del impuesto a la renta generado para el año 2013, el cual la compañía lo canceló en el año siguiente.

NOTA 8.- ANTICIPO DE CLIENTES

La siguiente es la composición de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2013 y 2012

	2013	2012
Marcelo Lalama Basante (1)	65.000	20.000
Adelmo Pérez Martínez (2)	0	16.000
Paola Freire (2)	0	11.500
Otras Cuentas por pagar (2)	0	22.477
	65.000	69.977

- 1) Corresponde a una promesa de compraventa de dos lotes de terreno con los números 1 y 2, ubicados en la parroquia Cusubamba, por el valor de USD 96.000, distribuidos USD 20.000 al momento de la suscripción del contrato, USD 50.000 al terminar el año 2012 y USD 26.000 el 15 de julio del 2013. Hasta la fecha no se ha dado cumplimiento a lo pactado en el documento suscrito entre ambas partes.
- 2) En el año 2013 Maktradecorp S.A. asumió como parte de pago de sus deudas pendientes de cobro a Construcciones Ariós S.A. los valores entregados para la adquisición de lotes de terreno en la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba.

NOTA 9.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La siguiente es la composición de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	2013	2012
Tradecompany S.A. (1)	8.899	8.649
Enlace Inmobiliaria Enlacein S.A. (2)	46.838	37.109
	55.737	45.758

- 1) Corresponde a pagos realizados por conceptos de nómina, aportes IESS, cuotas de créditos, pagos de impuestos, pagos por servicios recibidos, entre otros desde el 2010, para los cuales no se ha establecido plazos, tasas de interés.
- 2) Corresponde a pagos realizados por conceptos de nómina, aportes IESS, cuotas de créditos, pagos de impuestos, pagos por servicios recibidos, entre otros, para los cuales no se ha definido plazos de pago, ni interés.

NOTA 10.- CONCILIACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA

A continuación una demostración del impuesto a la renta calculado de acuerdo con la tasa impositiva legal, los gastos no deducibles, las rentas exentas, el impuesto a la renta causado, impuestos anticipados y las retenciones en la fuente al 31 de diciembre de 2013 y 2012, según se muestra a continuación:

	2.013	2.012
Cálculo de impuesto a la renta		
Resultados del ejercicio	(54.468)	(36.760)
15% participación trabajadores	0	0
Base antes de impuesto a la renta	(54.468)	(36.760)
Más Gastos no deducibles	29.033	5.211
Pérdida tributaria	(25.435)	(31.549)
Impuesto a la renta causado	(5.887)	(8.026)
Anticipo de impuesto a la renta corriente	5.887	7.993
Anticipo de IR de años anteriores (véase nota 4)	9.573	16.072
Crédito tributario	9.573	16.039
Anticipo mínimo próximo año	6.070	5.887

A continuación se presenta el cálculo de la tasa efectiva de impuesto a la renta que la Compañía tuvo en los años 2013 y 2012.

Conciliación de la Tasa Efectiva de Impuesto a la Renta

	2.013		
		Tasa Efectiva	
(Pérdida) del ejercicio	(54.468)	22%	(11.983)
Mas gastos no deducibles: (rti)	29.033	-12%	6.387
Ajuste Impuesto a la renta		-21%	11.483
Base imponible	(25.435)	-11%	5.887
Impuesto renta	(54.468)	-11%	5.887

	2.012		
		Tasa Efectiva	
(Pérdida) del ejercicio	(36.760)	23%	(8.455)
Mas gastos no deducibles: (rti)	5.211	-3%	1.199
Ajuste Impuesto a la renta		-42%	15.282
Base imponible	(31.549)	-22%	8.026
Impuesto renta	(36.760)	-22%	8.026

NOTA 11.- PATRIMONIO

El patrimonio al 31 de diciembre del 2013 y 2012 está conformado de la siguiente manera:

	2.013	2.012
Capital Social	200	200
Reserva por Valuación de Activo	727.162	727.162
Aporte futuro capital	319.174	319.174
Resultados Acumulados	(111.608)	(51.253)
	934.928	995.283

NOTA 12.- GASTOS

Los gastos generados durante el año 2013 y 2012 fueron los siguientes:

	2.013	2.012
Gastos de Administración	33.805	29.085
Gastos Financieros	18	6.445
Otros Gastos (1)	20.645	1.230
	<u>54.468</u>	<u>36.760</u>

(1) Corresponde a los gastos generados por pago de mantenimiento y reparación, adquisición de árboles nativos, entre otros; para el proyecto La Veranda

NOTA 13.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Gobierno ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, Suplemento del registro Oficial No.494, del 31 de Diciembre del 2004, establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que realice operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, en adición a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentará al Servicio de Rentas Internas el anexo y estudio de Precios de Transferencia, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de declaración. De otra parte el Servicio de Rentas Internas, el 30 de diciembre del 2005 emitió la resolución NAC DGER 2005-0640 publicada en el Registro Oficial No. 188 del 16 de enero del 2006, en el cual se establece que los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal por un monto acumulado superior a USD 300.000, deberán presentar el anexo y el informe integral de precios de transferencias en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

NOTA 14.- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR

Hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría, 10 de julio de 2014, hemos verificado principalmente que la Compañía mantenga licencias de uso de los sistemas utilizados.

NOTA 15.- REVISIONES TRIBUTARIAS

A la fecha del informe de auditoría independiente, 10 de julio de 2014, la Compañía no ha sido notificada por auditorías tributarias de los periodos económicos 2008 a 2013 sujetos a fiscalización.

NOTA 16.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de preparación de estos estados financieros 10 de julio de 2014, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

