



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externa*  
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 130501890001  
Calle 310 y Av. 312 esquina  
MARIYTA - BELLASCOCHA

**INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA**

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:



**COMPañÍA:**  
**PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.**  
**PROMDECONSA**

**POR EL EJERCICIO ECONÓMICO**

**2013**

**ECON. MARY ANCHUNDIA REYES**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**SC - RNAE No. 626**



*Econ. María M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externa*  
RMAE 626 - RUC 1305260001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MAAYA - ECUADOR

## CONTENIDO:

➤ **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.**

➤ **ESTADOS FINANCIEROS:**

- ✓ Estado de Situación Financiera.
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

➤ **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

1. Identificación y Objeto de la Compañía.
2. Bases para la elaboración de Estados Financieros y principales Políticas Contables Aplicadas.

➤ **INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.
4. Inversiones Corrientes.
5. Cuentas y Documentos por Cobrar.
6. Activos por Impuestos Corrientes.
7. Inventarios.
8. Servicios y Otros Pagos Anticipados.
9. Propiedades, Planta y Equipo.
10. Otros Activos No Corrientes.
11. Cuentas y Documentos por Pagar.
12. Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar.
13. Obligaciones con la Administración Tributaria.
14. Anticipos de Clientes.
15. Capital Social.
16. Reserva Legal.
17. Eventos Subsecuentes



*Econ. Mary M. Anchandia Reyes*

*Auditor Externa*  
R.M.A.E. 026 - R.U.C. 1305089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Manta, Mayo 06 de 2014

**A los Accionistas de:  
PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, al 31 de Diciembre de 2013, que comprenden El Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivos por el año terminado a esta fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.**

Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), La Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley, y por el control interno que la Administración determine para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

### **Responsabilidad del Auditor.**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basado en la auditoría realizada. La auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión de auditoría a los Estados Financieros.

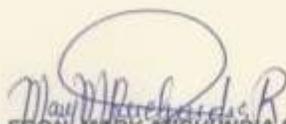


*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externa*  
RNAE 626 - RUC: 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
SANTA - ECUADOR

**Opinión.**

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, al 31 de Diciembre de 2013, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de acuerdo a lo descrito en la Nota No. 2 literal a) de los Estados Financieros.

  
ECON. MARY ANCHUNDIA REYES  
AUDITOR EXTERNO  
RUC: 1305016089001

No. de Registro de la Superintendencia  
de Compañías: SC-RNAE No. 626

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA  
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
 (Expresado en Dólares Americanos)

		<u>NOTAS</u>	
		<u>Dic-31 2012</u>	<u>Dic-31 2013</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	161.241,40	32.601,55
Inversiones Corrientes	4	200.000,00	837.538,05
Cuentas y Documentos por Cobrar	5	31.909,43	226.223,41
Activos por Impuestos Corrientes	6	18.662,00	19.951,54
Inventarios	7	876.301,31	846.220,32
Servicios y Otros Pagos Anticipados	8	47.740,70	16.199,09
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b><u>1.335.854,84</u></b>	<b><u>1.978.733,96</u></b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			
<b><u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u></b>			
Maquinarias y Equipos	9	-	799,04
Equipos de Computación y Software		618,75	2.183,93
<b>TOTAL COSTO</b>		<b><u>618,75</u></b>	<b><u>2.982,97</u></b>
(-) Depreciación Acumulada		(479,89)	(849,65)
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>		<b><u>138,86</u></b>	<b><u>2.133,32</u></b>
<b><u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
Activos Difendos	10	2.588,54	2.588,54
Cuentas y Documentos por Cobrar		813.172,11	-
Inversiones en Acciones		-	592.142,00
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b><u>815.760,65</u></b>	<b><u>594.730,54</u></b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b><u>815.899,51</u></b>	<b><u>596.863,86</u></b>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b><u>2.151.754,35</u></b>	<b><u>2.575.597,82</u></b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA  
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
 (Expresado en Dólares Americanos)

<b>PASIVO</b>	<b>NOTAS</b>	<b>Dic-31</b>	<b>Dic-31</b>
		<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y Documentos por Pagar	11	111.787,76	394.059,13
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	12	46.826,55	44.981,62
Obligaciones con la Administración Tributaria	13	58.317,87	52.129,27
Anticipos de Clientes	14	1.399.151,70	1.373.450,62
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.616.083,88</b>	<b>1.864.620,64</b>
<b>TOTAL DE PASIVO</b>		<b>1.616.083,88</b>	<b>1.864.620,64</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	15	90.000,00	90.000,00
Reserva Legal		-	17.530,67
Ganancias Acumuladas		265.247,28	445.670,47
Ganancia Neta del Periodo		180.423,19	157.776,04
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>535.670,47</b>	<b>710.977,18</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2.151.754,35</b>	<b>2.575.597,82</b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA  
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
 DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
 (Expresado en Dólares Americanos)

	<u>Dic-31 2012</u>	<u>Dic-31 2013</u>
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
Ingresos Netos	1.732.837,42	1.693.772,03
(-) Costo de Ventas	(1.374.660,21)	(1.384.973,96)
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<u>358.177,21</u>	<u>308.798,07</u>
<b>(-) GASTOS OPERACIONALES:</b>		
Administración y Ventas	(65.189,71)	(61.504,96)
Financieros	(712,95)	(632,13)
No Deducibles	(14.814,91)	(3.582,12)
<b>GANANCIA EN OPERACIÓN</b>	<u>277.459,64</u>	<u>243.078,86</u>
<b>INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES</b>		
Otros Ingresos	3.412,19	22.524,12
<b>GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<u>280.871,83</u>	<u>265.602,98</u>
(-) 15% Participación Trabajadores	(42.130,77)	(39.840,45)
<b>GANANCIA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES</b>	<u>238.741,06</u>	<u>225.762,53</u>
(+) Gastos No Deducibles	14.814,91	3.582,12
<b>SALDO GANANCIA GRAVABLE</b>	<u>253.555,97</u>	<u>229.344,65</u>
(-) 22% Impuesto a la Renta	(58.317,87)	(50.455,82)
<b>GANANCIA NETA</b>	<u>180.423,18</u>	<u>175.306,71</u>
(-) 10% Reserva Legal	(18.042,32)	(17.530,67)
<b>GANANCIA NETA DEL PERÍODO</b>	<u>180.423,19</u>	<u>157.776,04</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

**PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**  
 (Expresado en Dólares Americanos)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL		GANANCIAS ACUMULADAS		GANANCIA NETA DEL PERÍODO		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	80.000,00	-	-	285.347,28	-	180.423,19	-	535.870,47
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:								
TRANSFERENCIA DE GANANCIA DE 2012	-	-	-	180.423,19	-	(180.423,19)	-	-
RESERVA LEGAL DE 2013	-	17.530,67	-	-	-	-	-	17.530,67
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	-	-	-	-	-	157.776,04	-	157.776,04
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	80.000,00	17.530,67	-	445.870,47	-	157.776,04	-	710.977,18

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA  
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
 AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
 (Expresado en Dólares Americanos)

	<u>Dic-31</u> <u>2013</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
<i>Ganancia Neta del Periodo</i>	157.776,04
<b>Ajustes por Partidas distintas al Efectivo:</b>	
<i>Depreciaciones de Propiedades, Planta y Equipo</i>	369,76
<i>Reserva Legal</i>	17.530,67
<b>Variación en los Activos (Aumento), o Disminución</b>	
<i>Cuentas y Documentos por Cobrar</i>	(194.313,98)
<i>Activos por Impuestos Corrientes</i>	(1.289,54)
<i>Inventarios</i>	30.080,99
<i>Servicios y Otros Pagos Anticipados</i>	31.541,61
<i>Otros Activos No Corrientes</i>	221.030,11
<b>Variación en los Pasivos Aumento, o (Disminución)</b>	
<i>Cuentas y Documentos por Pagar</i>	282.271,37
<i>Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar</i>	(1.844,93)
<i>Obligaciones con la Administración Tributaria</i>	(6.188,60)
<i>Anticipos de Clientes</i>	(25.701,08)
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>511.262,42</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
<i>Adiciones de Propiedades, Planta y Equipo</i>	(2.364,22)
<i>Inversiones Corrientes</i>	(637.538,05)
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<u>(639.902,27)</u>
<b>AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:</b>	
<i>(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO</i>	(128.639,85)
<i>EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</i>	161.241,40
<b>EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u>32.601,55</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

**COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 31 DE 2013**

**1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.**

La Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, fue constituida en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante Escritura Pública ante la Notaría Novena del cantón Portoviejo el 17 de Julio de 2008, y aprobado por la Superintendencia de Compañías con Resolución No. 08.P.DIC.0458 el 27 de Agosto de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Portoviejo bajo el número 585 y anotado en el Repertorio General tomo número 26 el 02 de Septiembre de 2008. Cuenta con Expediente No. 96256 de la Superintendencia de Compañías.

El Representante Legal de la Compañía es la Econ. Jazmín Taliana Pacheco Mendoza, con un período de duración de 2 años, contados a partir del 30 de Octubre de 2012, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la Calle Constantino Mendoza S/N y Olmedo del cantón Portoviejo, y su No. de RUC es 1391753152001.

Las actividades económicas de la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, es la actividad de ingeniería civil y construcción de viviendas.

**2. BASE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.**

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros se detallan a continuación:

**a. Preparación de los Estados Financieros.-**

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

Las cifras presentadas por la Compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El Sistema Contable actual que posee la Compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

**b. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.-**

Se considera efectivo, al dinero físico así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

**c. Activos Financieros Mantenidos hasta su Vencimiento.-**

La compañía reconoce activos financieros a las partidas por cobrar a clientes, originado de la actividad operacional de la compañía, con pagos fijos. Activos disponibles para la venta, que mediante un contrato se transfieren al cliente con sus riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero.

**d. Propiedades, Planta y Equipo.-**

Se registran al valor de adquisición según corresponda, las adiciones significativas son activadas de acuerdo a las políticas de la Compañía, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones o renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conformen se incurren.

Las Ganancias o Pérdidas resultantes de ventas o retiros de Propiedades, Planta y Equipo se incluyen en los resultados del año en que se realizan.

La depreciación de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de las Propiedades, Planta y Equipo. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

**e. Beneficios a los Empleados.-**

Los beneficios de los empleados y trabajadores son reconocidos como un pasivo cuando el empleado ha prestado los servicios a cambio del derecho de recibir pagos en el futuro; y un gasto cuando la empresa ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de las retribuciones en cuestión.

**f. Reconocimiento de Ingresos.-**

La Compañía reconoce ingresos por la venta de lotes de terrenos urbanizados y por arriendo de departamentos construidos por la compañía, cuando es efectuada la transferencia del bien inmueble y el servicio al cliente.

**g. Reconocimientos de Gastos.-**

Los costos y gastos son aquellos que surgen en la actividad principal de la Compañía. Los constituyen los costos operativos y los gastos administrativos, de ventas, financieros y otros gastos son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.

**h. Impuesto a la Renta.-**

Comprende al impuesto que se determina sobre la utilidad gravable del año, según disposiciones tributarias legalmente establecidas.

**INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-**

Los saldos contables de la cuenta Efectivo y Equivalentes al Efectivo a Diciembre 31 de 2013, son como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
<b>Caja General</b>		<b>200,00</b>
Caja Proyecto Altos de Manta Beach	100,00	
Caja Chica Obras	100,00	
<b>Bancos</b>		<b>32.401,55</b>
Banco Pichincha Cta. Cte # 34133827-04	24.798,28	
Banco del Pacífico Cta. Cte. # 7333889	7.603,27	
<b>TOTALES</b>		<b>32.601,55</b>

Recursos convertibles en efectivo de fácil disponibilidad, que la Compañía establece para atender sus movimientos económicos corrientes y obligatorios.

#### 4. INVERSIONES CORRIENTES.-

La cuenta Inversiones Corrientes está representado por los siguientes valores:

DESCRIPCIÓN	PLAZO	%	VALORES
<b>Inversiones Corrientes</b>			<b>837.538,05</b>
Banco Pichincha	63 Días	5,25%	328.002,82
Mutualista Pichincha	91 Días	6,00%	509.535,23
<b>TOTALES</b>			<b>837.538,05</b>

Lo constituyen Certificados de Inversión a corto plazo y de disponibilidad inmediata al haberse cumplido el plazo previsto con las instituciones financieras del ámbito local.

#### 5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

A Diciembre 31 de 2013 el valor de Cuentas y Documentos por Cobrar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES
<b>Cuentas por Cobrar Clientes</b>	<b>2.525,00</b>
<b>Cuentas por Cobrar Relacionadas a)</b>	<b>223.373,41</b>
Inmobimarsa	25.678,72
Inmobipac S.A.	3.432,08
Galepromsa	7.500,00
Corpcosta S.A.	186.762,61
<b>Otras Cuentas por Cobrar</b>	<b>325,00</b>
<b>TOTALES</b>	<b>226.223,41</b>

a) Valores pendientes de cobro a Compañías Relacionadas Locales, originados en calidad de préstamos. Sin generar intereses futuros.

#### 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

El grupo de Activos por Impuestos Corrientes a Diciembre 31 de 2013 se desglosa de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Activos por Impuestos Corrientes		19.951,54
Retención en la Fuente Año Corriente	448,76	
Anticipo Impuesto a la Renta	19.502,78	
<b>TOTALES</b>		<b>19.951,54</b>

Valores tributarios a favor de la Compañía, los mismos que se utilizarán como crédito tributario fiscal en la declaración de Impuesto a la Renta de Sociedades (RENTA - ANTICIPO).

#### 7. INVENTARIOS.-

La cuenta Inventarios a Diciembre 31 de 2013 contiene los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Inventarios		846.220,32
Materiales de Construcción	10.621,67	
Inventario en Bienes Muebles termin. a)	835.598,65	
<b>TOTALES</b>		<b>846.220,32</b>

a) Corresponden a departamentos y lotes urbanizados que están disponibles para la venta. Los cuales se encuentran valorados al costo de adquisición y no superan los precios de mercado.

**8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-**

*Su saldo lo conforman las siguientes cuentas contables:*

DESCRIPCIÓN		VALORES	
<b>Servicios y Otros Pagos Anticipados</b>			<b>16.199,09</b>
Anticipos a Proveedores	a)	15.674,45	
Otros Anticipos Entregados		524,64	
<b>TOTALES</b>			<b>16.199,09</b>

- a) Anticipo entregado a proveedores por la adquisición de bienes o servicios que son devengados en el momento de recibir lo requerido y la facturación correspondiente. *X*

**9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-**

Las Propiedades, Planta y Equipo de la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las Normas de Contabilidad vigentes.

Las depreciaciones se registran con cargo al costo o gasto operacional del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en la Ley de Régimen Tributario Interno. Los porcentajes que se aplican constan en el siguiente cuadro de Propiedades, Planta y Equipo. *X*

(Ver cuadro de Movimiento de Propiedades, Planta y Equipo).



#### 11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

El saldo contable al 31 de Diciembre de 2013, de Cuentas y Documentos por Pagar es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES
Cuentas y Documentos por Pagar		394.059,13
Proveedores Locales	a)	31.418,56
Cuentas por Pagar Relacionadas	b)	354.619,87
Otras Cuentas por Pagar		8.020,70
<b>TOTALES</b>		<b>394.059,13</b>

a) Valor originado por la actividad económica de la Compañía, pendiente de pago a proveedores locales por la compra de materiales, suministros, herramientas, piezas y demás accesorios para la construcción de inmuebles y por servicios prestados. Con vencimientos corrientes.

b) Valor generado por efecto de préstamos recibidos de acreedores relacionados para Capital de Trabajo. Sin generar intereses futuros.

#### 12. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR.-

Representan aquellas obligaciones (IESS y Beneficios Sociales) que la empresa proporciona a sus empleados bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Obligaciones establecidas según la Ley de Seguridad Social, el Código de Trabajo y demás disposiciones legales vigentes. Los cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES
IESS Aporte Personal	701,76
IESS Aporte Patronal	836,85
IECE - SETEC	75,05
Fondos de Reserva	289,09
Préstamos Quirografarios	221,35
Préstamos Hipotecarios	213,76
Décimo Tercer Sueldo	500,46
Décimo Cuarto Sueldo	2.302,85
15% Participación de Trabajadores	a) 39.840,45
<b>TOTALES</b>	<b>44.981,62</b>

a) Provisión Utilidad 15% Participación para Trabajadores, según lo establece el Art. 97 - Párrafo 1 del Código de Trabajo, que es registrado con cargo a resultados del presente ejercicio económico auditado.

### 13. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

A Diciembre 31 de 2013, el saldo contable de las Obligaciones con la Administración Tributaria está conformado por:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
<b>Obligaciones con la Administración Tributaria</b>			<b>52.129,27</b>
Retenciones en la Fuente por Pagar		859,46	
Retención de IVA por Pagar		853,28	
IVA por Pagar		160,71	
Impuesto a la Renta (2013)		a) 50.455,82	
<b>TOTAL</b>			<b>52.129,27</b>

a) Constituye a la provisión del Impuesto a la Renta de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto fiscal (22%) aplicable a la ganancia gravable del ejercicio económico corriente.

### 14. ANTICIPOS DE CLIENTES.-

El valor de Anticipos de Clientes al 31 de Diciembre de 2013 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Anticipos de Clientes	1.373.450,62
<b>TOTAL</b>	<b>1.373.450,62</b>

Fondos recibidos de manera anticipada de clientes, originados por las ventas futuras de lotes urbanizados. Devengados en el momento de la entrega del bien inmueble mediante escritura pública y de su respectiva facturación.

#### 15. CAPITAL SOCIAL.-

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil.

Al 31 de Diciembre de 2013 el Capital Social de la Compañía está conformado por 90.000,00 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor es de US\$ 1.00 cada una, distribuido así:

ACCIONISTAS	%	VALOR TOTAL USD
Cedeño Mendoza Beyrun Bismark	0,75	677,00
Corporación Inmobiliaria de la Costa CORPCOSTA S.A.	99,25	89.323,00
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>90.000,00</b>

#### 16. RESERVA LEGAL.-

La Ley de Compañías requiere que en las Compañías Anónimas el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

La Compañía efectuó la provisión del 10% de Reserva Legal al 31 de Diciembre de 2013 por un valor de \$ 17.530,67.

#### 17. EVENTOS SUBSECUENTES.-

En conclusión y a la fecha de emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

ESPACIO EN BLANCO