

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana constituida en Guayaquil el 14 de septiembre del 2007, ante el Abogado Eduardo Falquez Ayala, Notario Público Séptimo del cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Machala el 26 de Septiembre del 2007, y aprobada mediante Resolución No. 07.M.DIC.0238 de la Superintendencia de compañías el 21 de Septiembre del 2007. Su actividad principal es la construcción de viviendas, donde el mayor volumen de venta lo tiene del edificio Orquídea Uno.

Mediante escritura pública celebrada el 20 de agosto del 2009, se incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal al edificio denominado ORQUIDEAS UNO ubicado en la urbanización Unior Solar 1.

Mediante Acta de Junta Universal de Socios celebrada el 14 de Enero del 2013, resuelven ampliar y reformar el objeto social de la Compañía, con la actividad de alquiler de bienes inmuebles.

La compañía, CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA. mantiene su domicilio tributario en la ciudad de Machala, con RUC 0791728525001.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- **Base de presentación.-** Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en ingles), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en ingles), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en ingles).
- **Moneda de presentación.-** Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía, para la preparación de los Estados Financieros, definidas en función a las NIIF para Pymes vigentes al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se mencionan a continuación:

2.1 Estimaciones efectuadas por la Gerencia:

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF para Pymes, requiere que la Gerencia realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo:

El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.2 Intestancia

2.3 Activos financieros y pasivos financieros

2.3.1 Activo Financiero

Una entidad reconocerá un activo financiero en su Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene el derecho legal a recibir efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Los activos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado. Un detalle de activos financieros es el siguiente:

Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes o servicios vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La política de crédito de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA es de hasta 15 días plazo, y no realiza provisión para cuentas incobrables debido a que sus cuentas son de rápida recuperación.

2.2.2 Pasivos Financieros

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

Las pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al **costo amortizado**, usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito no superan los 60 días.

Documentos y cuentas por pagar locales.- Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

2.4 Partes relacionadas

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias y préstamos entregados, las cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la venta de bienes o prestación de servicios según las condiciones acordadas.

2.5 Inventarios

Los inventarios son activos adquiridos para ser vendidos en el curso normal de la operación, en proceso de producción con vistas a esa venta; o en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de construcción.

Los inventarios de la compañía corresponden a los siguientes ítems:

- Terreno para la construcción: estos terrenos fueron adquiridos con la intención de ser utilizados en un plan de construcción dentro de un plazo no mayor a 24 meses desde su adquisición. Para su valorización se utiliza el método de costo histórico.
- Obras en ejecución: corresponde a los desembolsos efectuados en virtud de los contratos celebrados, y su valorización se realizara al costo.
- Inventarios de materiales: corresponde al stock de materiales comprados y aun no utilizados en el proceso de construcción, estos se registran al costo.

Medición Inicial

La entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

Medición Posterior

Posteriormente la entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y valor neto realizable (precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta).

2.6 Servicios y otros pagos anticipados

Se registrarán principalmente los seguros que no han sido devengados al cierre del ejercicio económico.

2.7 Propiedad y equipo neto

Medición Inicial

La entidad medirá un elemento de propiedades, y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

Medición Posterior

La compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.** optó por el modelo del costo, el mismo que indica: con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada, y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las maquinarias, mobiliarios y equipos están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimientos son cargados a gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año, y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue:

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012
Expresado en dólares.

2.14 Cuentas y deprecios por pagar

Las cuentas por pagar se reconocen al momento de su origen y se reconocen al momento de su pago. Las cuentas por pagar se reconocen al momento de su origen y se reconocen al momento de su pago.

Propiedad y Equipo	Años
Muebles y enseres	10
Vehículos	5

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico, y las expectativas de vida de las partidas de mobiliario y equipos.

Una partida del rubro propiedad maquinaria y equipo y cualquier parte significativa, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo, es calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros.

2.8 Propiedades de Inversión

De acuerdo a la Sección 16 NIIF-Pymes, son propiedades de inversión los terrenos o edificios, (considerados en su totalidad o en parte, o ambos) los cuales son destinados para obtener rentas o plusvalías. Las Propiedades de Inversión no serán usadas en la producción de bienes o servicios ni para fines administrativos, ni para su venta en el transcurso de las actividades ordinarias.

Las propiedades de inversión dejan de ser reconocidas como tales al momento de su desapropiación, o cuando las propiedades de inversión queden permanente retiradas de uso, y no se esperan recibir beneficios económicos futuros por su desapropiación. Las ganancias o pérdidas derivadas de la desapropiación son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

2.9 Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros medidos al costo amortizado, se reconocen inicialmente a su costo neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance de situación financiera.

2.10 Cuentas y documentos por pagar

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito no superan los 30 días.

2.11 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

2.12 Participación trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades liquidadas de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

2.13 Impuestos: Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que será recuperado o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera individual de la Compañía. Las tasas de impuesto a las ganancias y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes, son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 22% para el año 2013 y de un 23% para el año 2012.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

2.14 Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse el 5% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

2.15 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía, y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Se aplicará la Sección 23 Ingresos de Actividades Ordinarias cuando la compañía suscriba dichos contratos para la ejecución de las obras.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012
 Expresado en dólares.

El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y costos con referencia al estado de terminación del contrato es, a menudo, denominado método del porcentaje de terminación. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecución del estado de terminación en que se encuentre, con lo que se revelará el importe de los ingresos de actividades ordinarias, de los gastos y de los resultados que pueden ser atribuidos a la porción del contrato ya ejecutado.

2.16 Costos y gastos

El reconocimiento de los gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultado sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso.

2.17 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados Financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma, y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.18 Uso de estimaciones y supuestos significativos

Varios de los importes incluidos en los Estados Financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los Estados Financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o las notas a los Estados Financieros.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 los efectivos y equivalentes de efectivo fue como sigue:

	2013	2012
Caja	828	828
Banco de Machala S.A.	155,598	29,502
Total	155,598	30,330

El efectivo disponible es producto de las actividades del giro del negocio, por los años 2013 y 2012 el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación fue de US\$ (13.969) y US\$ 10.665 respectivamente.

(1) El movimiento del inventario de productos terminados se detalla a continuación.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012
 Expresado en dólares.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS, Netos**

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

	<u>2013</u>
	US\$ dólares
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses	(a) 243,534
	<u>243,534</u>

a) Corresponde a saldos por la venta de departamentos ubicados en el edificio Orquídeas Uno:

	<u>2013</u>
	US\$ dólares
Mercedes Maria Auxiliadora Broos	120,000
Víctor Manuel Galdamez Lara	123,534
	<u>243,534</u>

i) Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 2 de diciembre del 2013, que otorga la compañía Constructora Las Orquídeas Orthids C.Ltda. a favor de los señores Víctor Manuel Galdamez Lara y la Sra. Ana María Fernanda Pesantes Abad, por el departamento número 101; y primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, que constituyen estos a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

El precio de la hipoteca abierta a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es por la cantidad de USDS 123.534

5. **INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 los inventarios se conforman de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$ dólares	
<u>Inventario de Productos terminados</u>		
Obras en Construcción Edificio 1	411,168	493,373
Terrenos Orquídeas I	109,061	127,115
	1) <u>520,229</u>	<u>620,488</u>
<u>Inventario de Productos en proceso</u>		
Obras en construcción Edificio 2	414,812	-
Terrenos Orquídeas 2	133,000	-
	2) <u>547,812</u>	<u>-</u>
	<u>1,068,041</u>	<u>620,488</u>

(1) El movimiento del inventario de productos terminados se detalla a continuación:

	<u>Edificio Orquídea 1</u>		
	Construcción	Terreno	Total inmueble
Saldo inicial al 31/12/2012	680,338	127,115	807,453
Costo de Venta	(269,170)	(18,054)	(287,224)
Saldo final al 31/12/2013	<u>411,168</u>	<u>109,061</u>	<u>520,229</u>

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012
 Expresado en dólares.

(2) Mediante escritura pública celebrada el 18 de mayo del 2009, por la División de Solares que hace la compañía Constructora Las Orquídeas Orthids C. Ltda., de un terreno en la ciudad de Machala signado con código catastral No. 30112006032, quedando de la siguiente manera: Solar treinta y dos y solar treinta y tres con 772.24 mt2.

6. PROPIEDAD y EQUIPO

Un resumen de propiedad y equipo neto, fue como sigue:

2013

	Movimientos			Saldos al 31/12/2013
	Saldos al 01/01/2013	Adiciones	Transfere ncias	
Terrenos	655,397		(655,397)	-
Construcciones en Curso	396,692	76,201	(472,893)	-
Muebles y enseres	53,605		-	53,605
Vehículos	83,179			83,179
Subtotal	1,188,873	76,201	(1,128,290)	136,784
Depreciación acumulada	(73,716)	(21,996)	-	(95,712)
Total	1,115,157	54,205	(1,128,290)	41,072

2012

	Movimientos			Saldos al 31/12/2012
	Saldos al 01/01/2012	Adiciones	Ajustes NIIF	
Terrenos	218,555	-	436,842	655,397
Construcciones en Curso	268,841	127,851	-	396,692
Muebles y enseres	53,605	-	-	53,605
Vehículos	83,179	-	-	83,179
Subtotal	624,180	127,851	436,842	1,188,873
Depreciación acumulada	(51,720)	(21,996)	-	(73,716)
Total	572,460	105,855	436,842	1,115,157

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión fue como sigue:

	Saldos al 01/01/2013	Transferenci as	Saldos al 31/12/2013
Terrenos			
Terreno La Rosita	-	655,397	655,397
Total	-	655,397	655,397

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012
 Expresado en dólares.

18. PASIVOS FINANCIEROS

8. PASIVOS FINANCIEROS

El saldo de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fueron las siguientes:

CORTO PLAZO

	No. De acciones	Valor nominal	Participación en US\$	%
Acción Víctor Rojas - Antena	450	<u>2013</u>	<u>2012</u>	90%
Acción Víctor Rojas - Antena	5	US\$ dólares		1%
Acción Víctor Rojas - Antena	5	10	10	1%
Anticipo de clientes	500	70,534	-	100%
Cuentas y documentos por pagar locales		<u>1,602</u>	<u>1,252</u>	
		<u>72,136</u>	<u>1,252</u>	

11. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

LARGO PLAZO

En el ejercicio del 2013 los ingresos que se generaron corresponden a la venta de dos bienes raíces de departamentos, cobro de alquileres, los cuales se detallan a continuación:

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el pasivo financiero se conforma como sigue:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		US\$ dólares	
Venta de departamento		25,370	16,504
Alquiler de departamento		1,573,820	1,358,381
Víctor Rojas	Nota 14	<u>1,573,820</u>	<u>1,358,381</u>
Ingresos por alquileres 12%		<u>1,573,820</u>	<u>1,358,381</u>

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de Otras obligaciones corrientes se resume a continuación:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		US\$ dólares	
Participación de trabajadores por pagar del ejercicio	a)	15,163	-
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	b)	12,910	-
Con la Administración Tributaria		<u>599</u>	<u>133</u>
		<u>28,672</u>	<u>133</u>

a) Al 31 de diciembre del 2013, la compañía mantiene un pasivo por Participación de trabajadores, valores que no se pagaran por no disponer de empleados afiliados al seguro social.

b) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el movimiento de Impuesto a la Renta es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$ dólares	
Saldo inicial al 1 de enero del año	-	-
Provisión del año	16,431	5,038
Ajuste	-	79
Compensación con impuestos retenidos y anticipos	<u>(3,521)</u>	<u>(5,117)</u>
Saldo final al 31 de diciembre del año	<u>12,910</u>	<u>-</u>

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012
 Expresado en dólares.

10. PATRIMONIO A LA VENTA

Capital Social

Está representada por 500 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 10,00 cada una.

	No. De acciones	Valor nominal	Participación en US\$	%
Rojas Naranjo Víctor Antonio	490	10	4,900	98%
Rojas Valle Karla Anabel	5	10	50	1%
Rojas Valle Víctor Antonio	5	10	50	1%
	<u>500</u>		<u>5,000</u>	<u>100%</u>

11. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2013 los ingresos que se generaron corresponden a la venta de dos bienes inmuebles, arriendos de departamentos, cobro de alcuotas, los cuales detallamos a continuación:

	2013	2012
	US\$ dólares	
Venta de departamento	393,534	-
Arriendo de departamento	25,025	16,904
Alcuotas	4,012	1,418
Arriendo de oficinas 12%	3,000	-
	<u>425,571</u>	<u>18,322</u>

12. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de los gastos de administración reportados en los Estados Financieros se detalla a continuación:

	2013	2012
	US\$ dólares	
Depreciaciones	21,996	21,996
Contribuciones	1,459	-
Permiso Bomberos	14	-
Predios Urbanos	1,836	-
Impuesto a la renta años anteriores	13,313	-
Varios gastos de administración	344	178
	<u>38,962</u>	<u>22,174</u>

13. IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación entre la utilidad según Estados Financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$ dólares	
Utilidad (pérdida) antes de Participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	101,088	(3,856)
15% Participación trabajadores por pagar	(15,163)	-
Gastos no deducibles	13,657	178
Amortización pérdidas tributarias de años anteriores	(24,895)	-
Base Imponible	74,687	(3,678)
22% y 23% de Impuesto a la renta Causado	16,431	-
Anticipo determinado	-	5,038
Retenciones en la fuente	(585)	-
Anticipo pagado Impuesto a la Renta	(2,936)	(5,038)
Impuesto a la Renta a pagar	12,910	-

Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha 29 diciembre del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- ✓ La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- ✓ Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.

Contingencias

- ✓ De acuerdo con la legislación vigente, los años 2010 al 2013, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Determinación el anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior, caso contrario cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste se establece como impuesto mínimo definitivo.

Art. 30 (LRTI).- Ingresos por arrendamiento de inmuebles.- Las sociedades y demás contribuyentes obligados a llevar contabilidad que se dedican al arrendamiento de inmuebles, declararán y pagarán el impuesto de acuerdo con los resultados que arroje la contabilidad.

14. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante el año 2013 la compañía realizó transacciones con partes relacionadas, que corresponde a préstamo que hace el Sr. Víctor Rojas como financiamiento para la construcción de inmuebles.

15. RECLASIFICACIONES DE LOS REGISTROS CONTABLES PARA INFORMES DE AUDITORÍA

Al 31 de diciembre 2012, las cifras de los registros contables han sido reclasificadas en este informe para efectos de presentación como sigue:

2012	Reclasificaciones			Según informe de auditoría
	Según registros contables	Débito	Crédito	
Activo				
Anticipo impuesto a la renta	13,312	0	5,038	8,274
Resultado del Ejercicio				
Pérdida del Ejercicio	0	5,038	0	5,038
	13,312	5,038	5,038	13,312

16. CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTOS DE INFORMACION

Según la resolución UAF-SO-2013-0013 del 24 de diciembre del 2013 resuelve reformar la resolución UAF-DG20120035, en los siguientes términos:

La unidad de Análisis Financiero del Consejo Nacional contra el lavado de activos, informa que los sujetos obligados que se dediquen a la Inversión e intermediación inmobiliaria, que se ha prorrogado la fecha de inicio de entrega de los reportes establecidos en el art. 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a informar a la UAF; la presentación de los reportes iniciaría desde julio del 2014 por lo tanto la información que corresponda al mes de junio deberá entregarse hasta el 15 de julio del 2014.

Los sujetos obligados que se dediquen a la construcción, inversión e intermediación inmobiliaria deberán presentar los siguientes reportes:

1. Reporte de Operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, o de tentativa de operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas. Se deberá adjuntar todos los sustentos del caso. El reporte de tentativas se deberá realizar solo cuando se tuviere constancia material del intento del hecho.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012
Expresado en dólares.

2. Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de treinta (30) días; y,
3. Reporte de no existencia de operaciones y transacciones económicas que igualen o superen el umbral legal.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2014 y la fecha de emisión de este informe 18 de diciembre del 2014 no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia pudieran tener un efectos importante sobre los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

18. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.
