

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visítenos en: www.superclas.gob.ec

Fecha:

04/MAY/2015 13:34:29

Usu: alejancrog



Remitente: No. Trámite: **16232** - **0**
ERNESTO FRIAS RAMOS

Expediente: **108381**

RUC: **0992259663001**

Razón social:

DALCAPIO S.A.

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES Y OFICIOS

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA 2014

Revise el estado de su tramite por INTERNET **125**
Digitando No. de trámite, año y verificador =

Secuencia

Ernesto Frías R.
AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

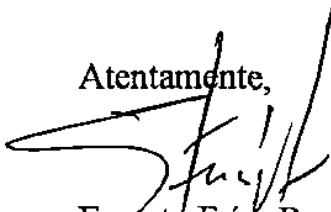
EXP: 108381

Ciudad.-

Estimados señores.

En cumplimiento a vuestras disposiciones, adjunto sírvase encontrar 1 ejemplar del informe de auditoría sobre los Estados Financieros de la compañía **DALCAPIO S.A.** por el año terminado al 31 de diciembre del 2014.

Atentamente,



Ernesto Frías Ramos
SC-RNAE-2-663



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS Y VALORES**

RECIBIDO

05 MAY 2015

Sc. Teresa Barberán S.
SECRETARIA GENERAL



DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

16 JUN 2015

RECIBIDO

Hora: 12:04 Firma: Ashley

X-10232
108381
IV

DALCAPIO S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

INDICE	Pág.
Informe de los Auditores Independientes	2 - 3
Estados de Situación	4 - 5
Estados de Resultados	6
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	7
Estados de Flujo de Efectivo	8 - 9
Notas a los Estados Financieros	10 - 18

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

DALCAPIO S.A.

1. Informe sobre los Estados Financieros.

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de **DALCAPIO S. A.** al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y de Flujos de Efectivo por los años terminados en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

La preparación y presentación de estos Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

3. Responsabilidad del Auditor.

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados Financieros en base a nuestra auditoría. La revisión fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el fin de obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de presentación errónea de importancia relativa.

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

4. Énfasis

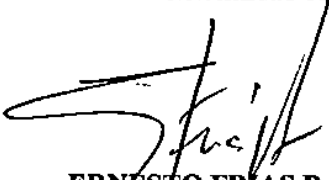
Sin calificar nuestra opinión, remitimos la atención a la nota 19, a los estados financieros por los resultados del periodo terminado al 31 de diciembre del 2014, por (US\$244.250); esto generó que las pérdidas superen el 50% del capital. Esta situación coloca a la empresa en una de las causales de disolución según lo menciona el artículo 361 numeral 6, de la Ley de Compañías.

En el año 2014, la compañía procedió a realizar ajuste por pérdida de valor de mercado de los inventarios finales de villas terminadas por US\$120.130 afectando a resultados del ejercicio, con el propósito de reflejar en los libros contables, el valor de mercado según Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Sin que implique introducir salvedades en la opinión, a partir del año 2013, la Compañía ha disminuido en forma considerable sus ingresos. Esto provoca una incertidumbre sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha.

5. Opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de **DALCAPIO S. A.**, al 31 de diciembre del 2014, resultado de operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.



ERNESTO FRIAS RAMOS
SC- RNAE-2-663
Abril 08, 2015
Guayaquil-Ecuador

DALCAPIO S.A.

ESTADOS DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

Expresados en dólares de Estados Unidos de América.

	NOTAS	2014	2013
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	3	98.014	9.744
Cuentas por cobrar	4	131.443	190.895
Cuentas por cobrar compañías relacionadas		1.261	2.847
Inventario de obras terminadas	5	768.071	1.170.490
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		998.789	1.373.976
 PROPIEDADES Y ENSERES:	 6		
Activos fijos no depreciables		202.853	167.638
Activos fijos depreciables		6.405	6.405
		<u>209.258</u>	<u>174.043</u>
Menos - Depreciación Acumulada		(5.059)	(4.049)
TOTAL PROPIEDADES Y ENSERES		204.199	169.994
 TOTAL ACTIVOS		 <u>1.202.988</u>	 <u>1.543.970</u>

Arq. María Fernanda Astudillo
GERENTE GENERAL

CPA. Ruswel Muñoz
CONTADOR

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados de situación

DALCAPIO S.A.**ESTADOS DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

Expresados en dólares de Estados Unidos de América.

	NOTAS	2014	2013
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias	7	328.933	170.471
Cuentas por pagar	8	906	720
Pasivos acumulados	9	-	2.590
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		329.839	173.781
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones bancarias	10	-	322.667
Cuentas por pagar L/P	11	603.895	1.019.631
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		603.895	1.342.298
TOTAL PASIVOS		933.734	1.516.079
PATRIMONIO			
Capital social	16	145.095	145.095
Aporte para futuras capitalizaciones	17	368.313	-
Reserva legal		96	96
Pérdida del ejercicio		(244.250)	(117.300)
TOTAL PATRIMONIO		269.254	27.891
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1.202.988	1.543.970

Arq. María Fernanda Astudillo
GERENTE GENERALCPA Ruswel Muñoz
CONTADOR

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados de situación

DALCAPIÓ S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

Expresados en dólares de Estados Unidos de América

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS POR VENTAS	12	292.227	133.026
COSTO DE VENTAS	13	470.421	157.146
Pérdida Bruta		(178.194)	(24.120)
 <u>GASTOS</u>			
Gastos administrativos	14	30.154	63.875
Gastos financieros	15	44.404	35.650
Otros ingresos y/o egresos, Neto		(8.502)	(6.345)
		<u>66.056</u>	<u>93.180</u>
 Pérdida neta		 (244.250)	 (117.300)



Arq. María Fernanda Astudillo
GERENTE GENERAL



CPA. Ruswel Muñoz
CONTADOR

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

DALCAPIO S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

	Capital social	Reserva Legal	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
SALDO AL 01-01-2013	145.095	96	-	(317.812)	(44.013)	(216.634)
Transferencia	-	-	-	(44.013)	44.013	-
Absorción de pérdida	-	-	-	361.825	-	361.825
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	(117.300)	(117.300)
SALDO AL 01-01-2014	145.095	96	-	-	(117.300)	27.891
Transferencia	-	-	-	(117.300)	117.300	-
Aporte para futuras capitalizaciones	-	-	520.000	-	-	520.000
Ajustes	-	-	-	(34.387)	-	(34.387)
Absorción de pérdidas	-	-	(151.687)	151.687	-	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	(244.250)	(244.250)
SALDO AL 31-12-2014	145.095	96	368.313	-	(244.250)	269.254


Arq. María Fernanda Astudillo
GERENTE GENERAL


CPA. Rusvel Muñoz
CONTADOR

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integral de estos estados

DALCAPIO S.A.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujo de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	293.813	134.326
Efectivo pagado a proveedores, gastos y empleados	(84.502)	(464.867)
Otros ingresos, Neto	<u>8.502</u>	<u>6.345</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	<u>217.813</u>	<u>(324.196)</u>
 Flujo de efectivo por las actividades de inversión		
Adquisición de activos fijos, neto	<u>(35.215)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(35.215)</u>	<u>-</u>
 Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento		
Obligaciones bancarias	158.462	(159.362)
Cuentas por pagar a largo plazo	(738.403)	(76.776)
Ajuste al patrimonio	(34.387)	
Absorción de pérdidas	151.687	361.825
Aporte para futuras capitalizaciones	<u>368.313</u>	<u>-</u>
Efectivo utilizado por las actividades de financiamiento.	<u>(94.328)</u>	<u>125.687</u>
 Incremento (Disminucion) del efectivo	88.270	(198.509)
Mas efectivo al inicio del periodo	<u>9.744</u>	<u>208.253</u>
Efectivo al final del periodo	<u>98.014</u>	<u>9.744</u>

Arq. María Fernanda Astudillo
GERENTE GENERALCPA. Ruswel Muñoz
CONTADOR

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados

DALCAPIO S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

Expresado en Dólares de Estados Unidos de America

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida del ejercicio	(244.250)	(117.300)
Más:		
Ajustes para conciliar la pérdida del ejercicio con el efectivo neto provisto(utilizado) en actividades de operación:		
Depreciación	1.010	1.010
	<u>1.010</u>	<u>1.010</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Cuentas por cobrar	59.452	(35.652)
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	1.586	1.300
Inventarios de obras terminadas	402.419	(171.340)
Cuentas por pagar	186	(1.147)
Pasivos acumulados	(2.590)	(1.067)
	<u>461.053</u>	<u>(207.906)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>217.813</u>	<u>(324.196)</u>



Arq. María Fernanda Astudillo
GERENTE GENERAL



CPA. Ruswei Muñoz
CONTADOR

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

DALCAPIO S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 20 de agosto del 2000 e inscrita en el registro mercantil el 11 de octubre del 2000. Tiene como objeto social la compra, venta, corretaje, administración, arrendamiento, permuta, agenciamiento, explotación de bienes urbanos y rurales propios o de terceros.

Operaciones.- La compañía posee un lote ubicado en el cantón Durán, Km 6 ½ vía Duran-Boliche.

La Compañía para el desarrollo de sus operaciones dispone de 10.340,88 m2 donde se han construido 61 casas y 5 terrenos disponibles para la venta.

Durante el año 2014 se vendieron 6 villas por US\$282.219 y un solar por US\$10.008 y en el año 2013 se vendieron 3 villas por US\$133.026.

Al 31 de diciembre del 2014 la compañía tiene 5 casas disponibles para la venta, 5 casas aplicación crédito IFIS; 3 casas por crédito directo y 1 casa resciliada (disponible para la venta), las mismas están registradas en Inventario de obras terminadas.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros que han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2014.

2.1. Base de preparación de los estados financieros

Base de presentación.- Los Estados Financieros de DALCAPIO S.A., se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera PYMES (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presenta.

La presentación de los Estados Financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014, es mencionado a continuación:

2.2. Moneda Funcional y Moneda de Presentación.- Las partidas de los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.3. Bancos.- Corresponde al efectivo disponible en caja y depósitos a la vista en bancos que se encuentran a entera disposición de la compañía.

2.4. Activos y pasivos financieros.- Son instrumentos financieros no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar mantenidos hasta su vencimiento. Están registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

☐ **Cuentas por cobrar.-** Corresponde a anticipos entregados a proveedores encargados de la construcción de la urbanización. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

☐ **Cuentas por pagar.-** Corresponden a obligaciones de pago registradas al costo por la recepción de servicios. Se registran al valor nominal y no generan intereses.

☐ **Cuentas por pagar Compañías Relacionadas.-** Corresponden a obligaciones de pago, exigibles a corto plazo, por préstamos. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

☐ **Obligación financiera.-** Están representados a su valor razonable. Posteriormente son registrados con base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones.

2.5. Propiedades y enseres.- Están registrados al costo de adquisición, la depreciación de los enseres es calculada siguiendo el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los activos fijos sin considerar valores residuales.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y enseres son las siguientes:

ACTIVOS	%	AÑOS
Muebles y enseres	10	10
Otros activos	10	10

2.6. Impuestos y beneficios corrientes.- Representan principalmente impuestos a cancelar a la administración tributaria, los cuales son liquidados en forma mensual según las disposiciones establecidas por el Servicio de Rentas Internas (SRI), en adición incluyen beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado y están originados por obligaciones producto de eventos pasados y lo establecido por la legislación laboral, normativas del Seguro Social o acuerdos contractuales.

2.7. Reservas y Resultados Acumulados.-

☐ **Reserva legal.-** De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

☐ **Resultados Acumulados.-** Mediante Resolución No. SC.G.I.CI. CPAIFRS. 11.07 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, fue expedido el "Reglamento sobre el destino que se dará a los saldos de las cuentas

Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Valuación de Inversiones, Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF y las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES). Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras y Designación e Informes de Peritos”.

2.8. Reconocimiento de ingresos, costo y gastos.- La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia de la propiedad al cliente, mediante escrituras públicas. Los gastos se registran al costo acumulado en la construcción de las viviendas.

2.9. Intereses- Son registrados mediante el método del devengado para obligaciones generadas en pasivos a corto plazo.

2.10. Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía realice y utilice estimaciones contables y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica y basada en su experiencia en el negocio, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía.

3. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el efectivo en caja y bancos consistían en:

	2014	2013
Caja	105	292
Bancos	97.909	9.452
	98.014	9.744

Corresponden a saldos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, los cuales están disponibles a la vista y sobre los mismos no existen restricciones algunas en su uso.

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las cuentas por cobrar consistían en:

	2014	2013
Anticipo a proveedores (1)	124.544	163.205
Impuestos pagados (2)	6.899	27.690
	131.443	190.895

(1) Representan anticipos entregados a la constructora Ingeniería Proyectos y Servicios. A la fecha de emisión del presente informe (8 de abril del 2015) estos anticipos no han sido liquidados a pesar que el contrato concluyó en octubre del 2014.

(2) Corresponde anticipo impuesto a la renta.

5. INVENTARIO DE OBRAS TERMINADAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de inventario de obras terminadas consistían en:

	2014	2013
Inventario de obras terminadas	768.071	1.170.490
	768.071	1.170.490

Al 31 de diciembre del 2014 la compañía tiene 5 casas disponibles para la venta, 5 casas aplicación crédito IFIS; 3 casas por crédito directo y 1 casa resciliada (disponible para la venta).

6. PROPIEDADES Y ENSERES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de propiedades y enseres consistían en:

	Saldo al 01/01/2014	Adiciones	Reclasificación	Saldo al 31/12/2014
Terreno	167.638	2.706	32.509	202.853
Muebles y enseres	2.705	-	-	2.705
Otros activos	3.700	-	-	3.700
	174.043	2.706	32.509	209.258
Depreciación Acumulada	(4.049)	(1.010)	-	(5.059)
	169.994	1.696	32.509	204.199

	Saldo al 01/01/2013	Adiciones	Saldo al 31/12/2013
Terreno	167,638	-	167,638
Muebles y enseres	2,705	-	2,705
Otros activos	3,700	-	3,700
	174,043	-	174,043
Depreciación Acumulada	(3,039)	(1,010)	(4,049)
	171,004	(1,010)	169,994

Garantía: Al 31 de diciembre del 2014, el terreno ha sido entregado en garantía, por obligación bancaria.

7. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de obligaciones bancarias consistían en:

	2014	2013
Banco Bolivariano	322.667	161.333
Intereses por pagar	6.266	9.138
	328.933	170.471

Porción corriente de préstamo por US\$484.000 renovado en Octubre 22 del 2013, pagadero trimestralmente a una tasa del 9,71% anual, con fecha de vencimiento Octubre 19 del 2015.

8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de cuentas por pagar consistían en:

	2014	2013
Proveedores (1)	617	-
Impuestos por pagar	289	720
	906	720

(1) Los saldos de proveedores a la fecha de emisión de este informe (08 de Abril del 2015) no han sido pagados.

9. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de pasivos acumulados consistían en:

	2014	2013
Cuentas por pagar IESS	-	541
Beneficios sociales	-	2.049
	-	2.590

Durante el año 2014 la Compañía no tuvo empleados.

10. OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de obligaciones bancarias a largo plazo consistían en:

	2014	2013
Banco Bolivariano	-	322.667
	-	322.667

11. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de cuentas por pagar a largo plazo consistían en:

	2014	2013
Anticipo de clientes (1)	333.438	498.115
Cuentas por pagar Chalet del Rey	22.645	22.645
Cuentas por pagar accionistas (2)	245.870	498.871
Otras	1.942	-
	603.895	1.019.631

(1) Corresponde a anticipos del 40% recibidos de clientes, estos valores se liquidan cuando se entrega la vivienda, ya sea por financiamiento directo o con entidad financiera.

(2) Préstamo otorgado por accionistas, para capital de trabajo, no devenga interés ni tiene fecha de vencimiento.

12. INGRESOS POR VENTAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los ingresos por ventas consistían en:

	2014	2013
Venta de villas	292.227	133.026
	292.227	133.026

Durante el año 2014 se vendieron 6 villas por US\$282.219 y un solar por US\$10.008 y en el año 2013 se vendieron 3 villas por US\$133.026.

13. COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los costos de ventas consistían en:

	2014	2013
Villas	348.600	157.146
Terrenos	1.691	-
Pérdida valor de mercado (1)	120.130	-
	470.421	157.146

La Compañía registro sus costos a valor de mercado, basándose al costo por metro cuadrado, obteniendo una pérdida por valor de mercado de US\$120.130 aprobada en Junta General de Accionista del 30 de diciembre del 2014.

14. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los gastos administrativos consistían en:

	2014	2013
Remuneraciones y beneficios	-	42.242
Honorarios profesionales	10.722	6.543
Servicios básicos	1.225	1.849
Movilización	3.926	4.236
Impuestos y contribuciones	4.330	1.261
Depreciación	270	270
Gastos no deducibles	7.572	6.594
Otros gastos	2.109	880
	30.154	63.875

15. GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los gastos financieros consistían en:

	2014	2013
Intereses	44.404	35.650
	44.404	35.650

16. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el capital social está conformado por 145.095 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

Conformado de la siguiente manera:

- Solá Medina & Cía.	99.013 Acciones;
- Cía Solá, Tanca & Cía.	45.899 Acciones;
- Solá Tanca Francisco Xavier	145 Acciones;
- Solá Tanca Ricardo	38 Acciones;
TOTAL	145.095 ACCIONES

Mediante resolución No. NAC-DGERCGC11-00393 emitida en octubre 17 del 2011 por el Servicio de Rentas Internas (SRI), los sujetos pasivos inscritos en el RUC como sociedades, deben obligatoriamente informar a la autoridad tributaria el domicilio o residencia y la identidad de sus accionistas, partícipes o socios. A la fecha de emisión de este informe (06 de Marzo del 2015), la Compañía ha dado cumplimiento a lo establecido por el Organismo de Control.

17. APOORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Con fecha 25 de Agosto del 2014 la Junta General de Accionistas resuelve reclasificar la cuenta por pagar accionistas (Sola Medina & Cía) a la cuenta aportes para futuros aumentos de capital por un valor de US\$200.000,00.

Según Acta de Junta General de Accionistas del 30 de diciembre del 2014 se resuelve reclasificar la cuenta por pagar accionistas (Sola Medina & Cía) a la cuenta aportes para futuros aumentos de capital por un valor de US\$320.000,00.

18. ABSORCION DE PERDIDAS ACUMULADAS.

Con fecha 30 de diciembre del 2014, mediante Junta General de Accionistas la compañía resuelve realizar la absorción de la pérdida acumulada correspondientes al año 2013 por US\$117.300 más ajuste a resultados acumulados US\$34.387, por un total de US\$151.687 las que se efectuaron con la cuenta aporte a futuras capitalizaciones que registra un valor de US\$368.313.

19. SITUACION DE LA COMPAÑÍA.

Al 31 de diciembre del 2014 la Compañía presenta pérdida del ejercicio por (US\$244.250); esto generó que las pérdidas superen el 50% del capital. Esta situación coloca a la empresa en una de las causales de disolución según lo menciona el artículo 361 numeral 6, de la Ley de Compañías.

20. SITUACION FISCAL

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

Tasa de impuesto y exoneraciones

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de Impuesto a la renta a partir del ejercicio fiscal 2013 es el 22% sobre las utilidades gravables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- Exoneración del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

Dividendos en efectivo

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

Base de cálculo de anticipo mínimo de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró 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, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	2014	2013
Pérdida contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores	(244.250)	(117.300)
(-) Otras rentas exentas	(3.249)	(405)
(+) Gastos no deducibles	7.572	6.593
PERDIDA TRIBUTARIA	(239.927)	(111.112)
(-) Anticipo del ejercicio fiscal corriente	6.524	7.075
(-) Crédito tributario de años anteriores	(6.897)	(6.897)
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	2	-
(-) Anticipo y retenciones del periodo	(2)	(2)
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	6.897	6.899

21. EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de presentación del presente informe (8 de abril del 2015) no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.