

FAWNE S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
FAWNE S.A.**

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **FAWNE S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

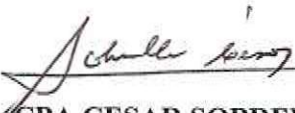
Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas 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 las bases para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **FAWNE S.A.** al 31 de diciembre de 2014, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAE 236

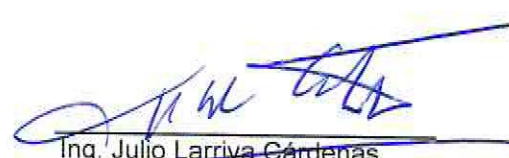

CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

12 de marzo de 2015
Guayaquil – Ecuador

FAWNE S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo		36.313	26.977
Cuentas por cobrar	4	93.939	66.587
Activo por impuesto corriente	9	40.049	73.561
Pagos anticipados		296	294
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>170.597</u>	<u>167.419</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Mobiliario y equipo	5	1.216	1.472
Propiedad de inversión	6 Y 8	4.609.609	2.161.725
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>4.610.825</u>	<u>2.163.197</u>
TOTAL ACTIVO		<u>4.781.422</u>	<u>2.330.616</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	7	784.672	1.594
Obligaciones financieras	8 y 6	1.307.605	356.804
Pasivo por impuesto corriente	9	44.419	27.286
Concesión comercial	10	64.521	69.280
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>2.201.218</u>	<u>454.964</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones financieras	8 y 6	470.510	-
Concesión comercial	10	579.210	644.265
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>1.049.720</u>	<u>644.265</u>
TOTAL PASIVO		<u>3.250.938</u>	<u>1.099.228</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	11	800	800
Aportes para futura capitalización		604.235	554.235
Reserva legal	12	400	400
Resultados acumulados	13	925.049	675.953
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.530.484</u>	<u>1.231.388</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>4.781.422</u>	<u>2.330.616</u>

Ver notas a los estados financieros

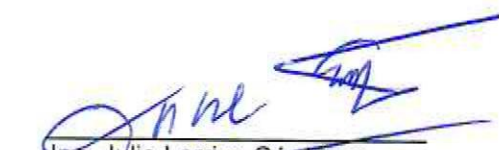

Ing. Julio Larriva Cárdenas
Gerente General
María Auxiliadora Plúas Aveiga
Contadora

FAWNE S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
INGRESOS	14	<u>857.585</u>	<u>784.695</u>
GASTOS			
Servicios de terceros		203.211	193.196
Mantenimiento		50.895	66.241
Impuestos, contribuciones y otros		14.702	13.530
Comisiones, publicidad y eventos		88.936	75.740
Financieros		27.495	49.841
Depreciación	5 y 6	107.204	106.943
Otros		<u>45.154</u>	<u>40.166</u>
		<u>537.597</u>	<u>545.657</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		319.988	239.037
Impuesto a la renta	9	<u>70.892</u>	<u>52.599</u>
UTILIDAD INTEGRAL		<u>249.096</u>	<u>186.438</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Julio Larriva Cárdenas
Gerente General


María Auxiliadora Pías Aveiga
Contadora

FAWNE S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	Notas	Capital suscrito	Aportes para futura capitalización	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero de 2013		800	-	-	489.914	490.714
Apropiación	12	-	-	400	(400)	-
Aportes de accionistas		-	554.235	-	-	554.235
Utilidad integral		-	-	-	186.438	186.438
Saldos al 31 de diciembre de 2013	13	800	554.235	400	675.953	1.231.388
Aportes de accionistas		-	50.000	-	-	50.000
Utilidad integral		-	-	-	249.096	249.096
Saldos al 31 de diciembre de 2014	13	800	604.235	400	925.049	1.530.484

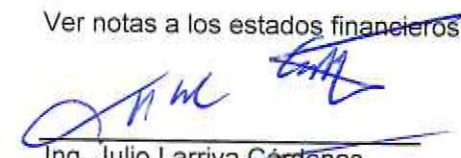
Ver notas a los estados financieros

Ing. Julio Larriva Cárdenas
Gerente General
María Auxiliadora Pitas Aveiga
Contadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Cobros provenientes de clientes		777.077	679.701
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		2.915	(11.082)
Intereses pagados		(27.495)	(49.841)
Impuesto a la renta	8	(55.624)	(36.049)
Otros pagos por actividades de operación		395.984	(361.880)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>1.092.857</u>	<u>220.849</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Construcciones en curso	5	<u>(2.554.832)</u>	<u>-</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Aportes de accionistas		50.000	95.000
Pago de obligaciones financieras	7	(356.804)	(326.012)
Financiamiento por obligaciones financieras		1.778.115	
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		<u>1.471.311</u>	<u>(231.012)</u>
AUMENTO (DIMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO		9.336	(10.164)
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		26.977	37.141
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		<u>36.313</u>	<u>26.977</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Utilidad integral		249.096	186.438
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo			
Depreciación	5	107.204	106.943
Impuesto a la renta	8	70.892	52.599
		<u>427.192</u>	<u>345.980</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS			
(Aumento) en clientes y otras cuentas por cobrar		(27.352)	(9.094)
Disminución en activo por impuesto corriente		33.512	26.163
(Aumento) disminución en gastos anticipados		(2)	70
Aumento (disminución) en proveedores y otras cuentas por pagar		783.079	(10.843)
(Disminución) en concesión comercial		(69.813)	(95.740)
(Disminución) en pasivo por impuesto corriente		(53.758)	(35.687)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>1.092.857</u>	<u>220.849</u>

Ver notas a los estados financieros


 Ing. Julio Larriva Cárdenas
 Gerente General


 María Auxiliadora Plúas Aveiga
 Contadora

FAWNE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (Expresado en dólares de E.U.A.)

1 – INFORMACIÓN GENERAL

FAWNE S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida el 18 de Abril de 2008 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 15 de Mayo de ese año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía desarrollo el proyecto denominado "Centro Comercial La Piazza - Villa Club" ubicado en el proyecto urbanístico Villa Club a la altura del km 12,5 de la vía La Puntilla - Pascuales, lado norte, cantón Daule, provincia del Guayas.

El Centro Comercial fue inaugurado en septiembre de 2009, la compañía realiza la promoción y comercialización de concesiones de los locales comerciales y a través de terceros los servicios de administración seguridad mantenimiento y conservación del Centro Comercial.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 6 de marzo 2015.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigente al 31 de diciembre de 2014. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo.

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

2.3 Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros

mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta con cambios en el resultado integral.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar: Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores y otros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía mide los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior:

Activos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

2.3.3 Deterioro de activos financieros

La compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.4 Mobiliario y equipo

Son registrados al costo histórico, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en los resultados cuando son incurridos.

La depreciación, se calcula por el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los bienes, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificaciones	20
Muebles y enseres	10
Equipo de computación	3

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las ganancias y pérdidas por la venta se determina como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción con el valor en libros de los activos.

2.5 Propiedad de inversión

Representan bienes mantenidos por la compañía para otras rentas, plusvalía o ambas. Son registrados al costo, menos la depreciación acumulada y perdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad.

2.6 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.6.1. Impuesto corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

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 reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece 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.

2.6.2. Impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por concesión se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con los contratos.

2.7 Gastos

Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que son incurridos, y se registran en el período más cercano en que se conocen.

2.8 Cambios en políticas contables y revelaciones

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2016:

Enmienda a las NIC 16 y NIC 38, aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.

Enmienda a las NIC 16 y NIC 41, agricultura: Plantas productoras

NIC 27, Método de la participación en los estados financieros individuales.

Enmienda a la NIIF 11, acuerdos conjuntos: contabilización de adquisiciones de participaciones de operaciones conjuntas.

NIIF 14, cuentas de diferimientos de actividades reguladas.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2017

NIIF 15; ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018

NIIF 9, Instrumentos Financieros.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no serán aplicables.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Deterioro de activo

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Si el importe recuperable es menor al valor en libros, se reconoce la diferencia como provisión por deterioro, con cargo a resultados.

Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

4 - CUENTAS POR COBRAR

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Clientes (1)	77.281	66.587
Otros	16.658	-
	<u>93.939</u>	<u>66.587</u>

(1) Corresponden a saldos por cobrar por valor de la concesión mensual y alicuotas por servicios de mantenimiento del Centro Comercial,

5 - MOBILIARIO Y EQUIPO

El movimiento fue el siguiente:

	<u>12-31-2013</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-2014</u>
Muebles y equipos	2.560	-	2.560
Equipos de computación	467	-	467
	<u>3.027</u>	<u>-</u>	<u>3.027</u>
Depreciación acumulada	(1.555)	(256)	(1.811)
	<u>1.472</u>	<u>(256)</u>	<u>1.216</u>

	<u>1-1-2013</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-2013</u>
Muebles y equipos	2.560	-	2.560
Equipos de computación	467	-	467
	<u>3.027</u>	<u>-</u>	<u>3.027</u>
Depreciación acumulada	(1.299)	(256)	(1.555)
	<u>1.728</u>	<u>(256)</u>	<u>1.472</u>

6 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

	<u>12-31-2013</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-2014</u>
Terreno	490.035	-	490.035
Edificaciones	2.133.739	-	2.133.739
Construcciones en curso	-	2.554.832	2.554.832
	<u>2.623.774</u>	<u>2.554.832</u>	<u>5.178.607</u>
Depreciación acumulada	(462.049)	(106.948)	(568.997)
	<u>2.161.725</u>	<u>2.447.884</u>	<u>4.609.609</u>

7 - CUENTAS POR PAGAR

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Proveedores	3.116	201
Anticipos de clientes	781.557	1.393
	<u>784.672</u>	<u>1.594</u>

8 - OBLIGACIONES FINANCIERAS

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Banco del Pichincha		
Préstamos con vencimientos hasta octubre de 2015 e interés de promedio de 9,1%	1.178.115	-
Préstamo de amortización gradual con vencimientos hasta abril de 2018 e interés de 9,98%	600.000	-
Banco de Guayaquil		
Préstamo de amortización gradual con vencimientos trimestrales hasta diciembre de 2014 e interés de 9,02%	-	356.804
	<u>1.778.115</u>	<u>356.804</u>
Menos vencimientos corrientes	<u>(1.307.605)</u>	<u>(356.804)</u>
	<u>470.510</u>	<u>-</u>

Los vencimientos de esta obligación son:

<u>Años</u>	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
2.016	188.374	-
2.017	208.059	-
2.018	74.077	-
	<u>470.510</u>	<u>-</u>

La obligación está garantizada con hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble de 19.229,87 m² identificado como lote G2 de propiedad de la Compañía y sobre el que se levanta el Centro Comercial La Piazza - Villa Club.

9 - IMPUESTOS

Activo por impuesto corriente

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Impuesto al valor agregado	<u>40.049</u>	<u>73.561</u>

Pasivo por impuesto corriente

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Impuesto a la renta	41.956	26.689
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	1.387	597
Impuesto al valor agregado	1.076	-
	<u>44.419</u>	<u>27.286</u>

Principales componentes del gasto por impuesto a la renta

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Gasto por impuesto corriente	70.892	52.420
Gasto fiscal relacionado con el origen y reversión de diferencias temporarias	-	179
Gasto por impuesto a la renta	<u>70.892</u>	<u>52.599</u>

9 - IMPUESTOS (continuación)

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Saldo al inicio del año	26.689	10.318
Pago	(26.689)	(10.318)
Retención de terceros	(28.935)	(25.731)
Impuesto causado	70.892	52.420
Saldo al final del año	<u>41.956</u>	<u>26.689</u>

10 - CONCESIÓN COMERCIAL

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Farmacias y Comisariatos de Medicinas S.A. Farcomed con vencimiento en septiembre de 2028 por \$485.000 con un valor mensual de concesión de \$2.127,19	349.073	374.599
Banco del Pichincha con vencimiento en septiembre de 2022 por \$500.000 con un valor mensual de concesión de \$3.205,13	295.192	333.654
Corporación Samborondon S.A. Corsam con vencimiento en febrero de 2014 por \$ 95.256,53 con un valor mensual de concesión de \$ 2.646,01	-	5.292
	<u>644.265</u>	<u>713.545</u>
Menos vencimientos corrientes	<u>(64.521)</u>	<u>(69.280)</u>
	<u>579.744</u>	<u>644.265</u>

Los vencimientos de esta obligación son:

<u>Años</u>	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
2.015	-	63.988
2.016	63.455	63.988
2.017	63.988	63.988
En adelante	452.301	452.301
	<u>579.744</u>	<u>644.265</u>

La compañía suscribió contratos de concesión comercial prepagados mediante los cuales otorga a favor de la concesionaria la explotación del uso comercial de locales que serán destinados exclusivamente a la comercialización de los bienes y/o servicios relacionados con las actividades de la concesionaria.

11 - CAPITAL SUSCRITO

Al 31 de Diciembre de 2014 está representado por 800 acciones ordinarias de \$1,00 de valor nominal unitario.

11 - CAPITAL SUSCRITO (continuación)

La composición accionaria es la siguiente:

Accionistas	Nacionalidad	No de acciones		%
		2.014	2.013	
International Home Developers	Panameña	541	541	67,63
Salegi S.A.	Ecuatoriana	160	160	20,00
Corporación Samborondón S.A. Corsam	Ecuatoriana	-	43	0,00
Inmobiliaria F1 - 112 S.A.	Ecuatoriana	67	24	8,38
Amador Altgelt Cristina	Ecuatoriana	16	16	2,00
Amador Altgelt Susie	Ecuatoriana	16	16	2,00
		<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100,00</u>

12 - RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

13 - RESULTADOS ACUMULADOS

	2.014	2.013
Utilidades acumuladas, distribuibles	926.313	677.217
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	(1.264)	(1.264)
	<u>925.049</u>	<u>675.953</u>

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, generaron un saldo deudor, éste según disposición de la Superintendencia de Compañías podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

14 - INGRESOS

	2.014	2.013
Concesiones de locales	581.604	526.493
Cuotas de mantenimiento mensual	262.097	244.706
Otros ingresos	13.883	13.496
	<u>857.585</u>	<u>784.695</u>

15 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Gastos de administración del Centro Comercial	178.878	151.880
Ingresos por concesión de local	36.000	31.753
Ingresos por alicuotas administrativas	18.060	17.343

16 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.


Ing. Julio Larriva Cárdenas
Gerente General
María Auxiliadora Pías Aveiga
Contadora