

CLAUGUE S.A.

Estados
Financieros

Años Terminados en Diciembre 31, 2014 y 2013
Con Informe de los Auditores Independientes

INDICE

- Informe de los auditores independientes
- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio neto
- Estados de flujos de efectivo
- Políticas Contables y Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

- US\$ - Dólares estadounidense
- NIIF PYMES - Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:
CLAUGUE S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CLAUGUE S.A. que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración de la Compañía sobre los estados financieros

2. La Administración de CLAUGUE S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión calificada de auditoría.

Bases para calificar la opinión.

4. Hasta la fecha de este informe, no hemos obtenido respuesta directa a la solicitud de confirmación del Banco Bolivariano C.A. y de la Corporación Financiera Nacional, con los cuales la Compañía ha mantenido operaciones durante el año 2014, por tal razón no pudimos conocer la eventual existencia de inversiones, préstamos, otros pasivos directos, garantías colaterales, pasivos contingentes, y otros asuntos que pudieran afectar de alguna manera a los estados financieros adjuntos.

Opinión

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieron haber sido determinados como necesarios si no hubiere existido la limitación mencionada en el párrafo cuarto, los estados financieros adjuntos mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de CLAUGUE S.A. al 31 de diciembre del 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Asuntos que requieren énfasis.

6. Sin calificar nuestra opinión informamos que:
 - Los estados financieros de CLAUGUE S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2013, no fueron examinados por nosotros ni por otros auditores, debido a que los estados financieros del año 2013 no requerían ser auditados por no cumplir con los montos establecidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para tener la obligación de emitir una opinión a los estados financieros.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014, se emite por separado.

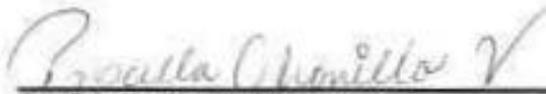

Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A.
No. de Registro Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2-796


C.P.A. Ángel Agurto Vásquez
Socio
Registro No. 10.053

Guayaquil, 28 de junio del 2015.

CLAUGUE S.A.
Estados de Situación Financiera
Expresados en dólares

Diciembre 31,	Notas	2014	2013
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	1.990	31.096
Clientes y otras cuentas por cobrar, neto	6	98.161	12.848
Activos por impuesto corriente	7	6.757	4.592
Total activos corrientes		106.908	48.536
Activos no corrientes:			
Propiedades de inversión, neto	8	2.056.299	263.081
Total activos no corrientes		2.056.299	263.081
Total de activos		2.163.207	311.617
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones con instituciones financieras	9	1.205.139	5.139
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar	10	101.271	10.272
Cuentas por pagar compañía relacionada	11	135.000	179.148
Pasivos acumulados	12	2.917	406
Total pasivos corrientes		1.444.327	194.965
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones con instituciones financieras, largo plazo	9	715.500	115.500
Total pasivos no corrientes		715.500	115.500
Total de pasivos		2.159.827	310.465
Patrimonio neto:			
Capital social	13	800	800
Resultados acumulados	14	2.580	352
Total patrimonio neto		3.380	1.152
Total pasivo más patrimonio neto		2.163.207	311.617

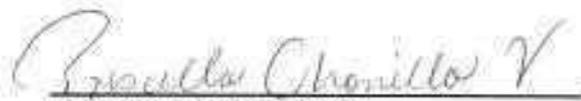

 Ing. Priscilla Chonillo Vásquez
 Representante Legal


 CPA Juan Rincón Guajaquil
 Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y
 notas a los estados financieros.

CLAUGUE S.A.
Estados de Resultados Integrales
Expresados en dólares

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2014	2013
Ingresos de actividades ordinarias	15	55.066	51.000
Utilidad bruta		55.066	51.000
Otros ingresos		333	433
Gastos de operacionales			
Gastos de administración	16	(50.934)	(41.656)
Utilidad en operación		4.465	9.777
Gastos financieros	16	-	(9.667)
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		4.465	109
Participación a trabajadores	12	(670)	(16)
Impuesto a la Renta	7	(1.567)	(1.672)
Utilidad (pérdida) del ejercicio y resultado integral total		2.228	(1.579)


 Ing. Priscilla Chonillo Vásquez
 Representante Legal


 CPA Juan Hincón Grayaquil
 Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y
 notas a los estados financieros.

CLAUGUE S.A.**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto****(Expresados en dólares)**

Diciembre 31,	2014	2013
Capital social		
Saldo inicial y final	800	800
Resultados acumulados		
Saldo inicial	352	1.932
Resultado integral total	2.228	(1.579)
Saldo final	2.580	352
Total patrimonio neto	3.380	1.152


Ing. Priscilla Chonillo Vásquez
Representante Legal


CPA. Juan Rincón Guayaquil
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y
notas a los estados financieros.

CLAUGUE S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,	2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	(33.646)
Efectivo pagado a proveedores, compañía relacionada y empleados	48.688
Efectivo neto provisto en actividades de operación	15.042
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:	
Adquisición de propiedades de inversión	(1.800.000)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(1.800.000)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:	
Efectivo recibido de instituciones financieras, neto	1.800.000
Efectivo pagado a compañía relacionada	(44.148)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	1.755.852
Disminución neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(29.106)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	31.096
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1.990


Ing. Priscilla Chonillo Vásquez
Representante Legal


CPA. Juan Rincón Guayaquil
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

CLAUGUE S.A.

**Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto
provisto por las actividades de operación**

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2014
Resultado integral total	2.228
Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Depreciación de propiedades de inversión	6.782
Provisión impuesto a la renta	1.567
Provisión participación a trabajadores	670
Cambios en activos y pasivos operativos:	
Incremento en clientes y otras cuentas por cobrar	(85.313)
Incremento en activos por impuestos corrientes	(3.732)
Incremento en proveedores y empleados	92.840
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	15.042



Ing. Priscilla Chonillo Vásquez
Representante Legal



CPA. Juan Rincón Guayaquil
Contador General

**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.**

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida mediante escritura pública en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador el 3 de junio del 2008, como una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana y domiciliada en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 23 de septiembre del 2008, bajo la razón social "CLAUGUE S.A."

Su actividad principal es la venta al por mayor y menor de metales y minerales, ya sea materia prima o en todas sus formas manufacturadas y estructuradas; así como el alquiler de bienes inmuebles.

Las acciones de CLAUGUE S.A. están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	País	# de Acciones	%
Chonillo Vásquez Priscila	Ecuador	400	50.00%
Silva Ortega Ricardo Andrés	Ecuador	400	50.00%
		800	100.00%

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus Estados Financieros se presenta a continuación:

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros de CLAUGUE S.A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para Pymes) y sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre del 2014 y 2013.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para Pymes) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Administración de la Compañía declara que las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para Pymes) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2 Cambios en políticas contables y desgloses

(a) Normas nuevas y modificadas adoptadas por la Compañía

Las NIIF para Pymes es una sola norma compuesta por 35 secciones las cuales fueron emitidas en el año 2009, en el prólogo de dicha norma menciona que el IASB, espera proponer proyectos de reformas a las NIIF para Pymes cada tres años, hasta la emisión de este informe no se conoce de modificación alguna que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Compañía.

Es importante mencionar que con fecha 26 de junio de 2012, el IASB emitió una solicitud de Información como el primer paso para la revisión completa inicial proyectada en el 2009 de las NIIF para Pymes. La fecha límite para comentarios fue el 30 de noviembre de 2012. El 3 de octubre de 2013, el IASB emitió un borrador para discusión pública de las enmiendas propuestas a la NIIF para las PYMES sobre la base de su examen a fondo inicial de dichas normas. La fecha límite para comentarios fue el 03 de marzo 2014. Para la segunda mitad del año 2014, el IASB deliberará las enmiendas a las propuestas contenidas en el borrador para discusión y aceptará las revisiones finales a la NIIF para las PYMES. Para el segundo semestre del año 2014 o en el primer semestre del año 2015 el IASB realizará las revisiones finales a la NIIF para las PYMES, para su posterior divulgación.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo el dinero en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original a la fecha de adquisición, de tres meses o menos, que son fácilmente convertibles en efectivo y con riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.5 Cuentas y documentos por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de su probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, no originan intereses y son liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la Compañía.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 6.

2.6 Activos por impuesto corriente

Representa el crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta, retenciones en la fuente de ISD, retenciones en la fuente de IVA e IVA crédito tributario que es registrado mensualmente conforme a los comprobantes recibidos por la Compañía. Estos créditos tributarios son susceptibles de reclamo o de compensación con el impuesto a la renta causado hasta dentro de los tres ejercicios impositivos posteriores y con el IVA dentro de los cinco ejercicios posteriores.

2.7 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión, son inmuebles (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por el dueño o el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para generar ingresos por rentas, obtener plusvalía (apreciación de capital en la inversión) o ambas a la vez, y no para:

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

Las propiedades de inversión se contabilizan al costo de compra (o histórico) menos la correspondiente depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor, es decir, el "Modelo del costo".

La depreciación de las propiedades de inversión se calcula de manera lineal durante la vida útil. Las vidas útiles económicas estimadas para los elementos de las propiedades de inversión son:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificaciones	5%

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados en cada fecha de estado de situación financiera y ajustados, si corresponde, como un cambio en estimaciones en forma prospectiva.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión, calculada como la diferencia entre la ganancia neta obtenida de la disposición y el valor en libros, se reconoce en el Estado de Resultados Integral del periodo en el que se genera.

2.8 Deterioro del valor de los activos

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis

pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.9 Obligaciones con instituciones financieras

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable neto de los costos de las transacciones incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Estos pasivos financieros son presentados en el estado de situación financiera como corrientes o no corrientes considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, cuando sea superior a doce meses (corriente) y mayores a doce meses (no corriente).

2.10 Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas. Las cuentas y documentos por pagos son clasificadas como pasivos corrientes cuando tienen vencimientos menores de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de lo contrario son presentados como pasivos no corrientes.

2.11 Pasivos por impuesto corriente

Representa los valores por pagar generados por el IVA en las ventas, por retenciones en la fuente de impuesto a la renta y retenciones de IVA realizadas a los proveedores registrado mensualmente conforme a los comprobantes recibidos por la Compañía. Estos valores retenidos tienen que ser cancelados en el mes siguiente mediante la declaración del formulario 103 y 104 que realiza la Compañía al Servicio de Rentas Internas.

2.12 Provisiones

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente ya sea legal o implícita como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.13 Beneficios a los Empleados

2.13.1 Participación de Trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades liquidadas o contables. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados integrales del período en que se devenga.

2.14 Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

a) Impuesto corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo, las cuales para los años 2014 y 2013 representan el 22%.

b) Impuestos diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imposables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y el Grupo tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

c) Impuestos corrientes y diferidos

Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.15 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos y facturados después de haber entregado el bien o el servicio, bajo el método del devengo, en caso de recibir anticipos de clientes, estos son registrados como pasivos hasta que cumplan las condiciones para su reconocimiento.

2.16 Gastos

Los gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

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.

2.18 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

Debido a que la Compañía no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

(b) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar. Respecto de las cuentas por cobrar, no existen concentraciones significativas.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido, la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

3.3 Estimación de valor razonable

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

- ✓ Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la Compañía puede acceder a la fecha de medición (nivel 1).
- ✓ Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 en que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- ✓ Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

4. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIO PERSONAL

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso en forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

(a) Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. A pesar que la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y

conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieren de ajustes por impuestos en el futuro.

(b) Vidas útiles y deterioro de activos.

La valorización de las propiedades de inversión y otros activos, consideran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos. La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de dichas Propiedades, plantas y equipos al final de cada periodo anual o cuando ocurre un evento que indica que dicha vida útil o valor residual es diferente. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificar algún cambio.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>31 de Diciembre</u>	<u>31 de Diciembre</u>
	<u>del 2014</u>	<u>del 2013</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Bancos Nacionales		
Banco Bolivariano C.A.	1.990	31.096
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>1.990</u>	<u>31.096</u>

Al 31 de diciembre del 2014, representa valores en efectivo que se encuentran disponibles en el Banco Bolivariano C.A. que no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata.

6. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de documentos y cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	<u>31 de Diciembre</u>	<u>31 de Diciembre</u>
	<u>del 2014</u>	<u>del 2013</u>
Cientes y otras cuentas por cobrar, neto		
Cientes (1)	3.161	12.848
Anticipo a Proveedores (2)	95.000	-
Total Clientes y otras cuentas por cobrar, neto	<u>98.161</u>	<u>12.848</u>

(1) Corresponden a facturas pendientes de cobro por el alquiler de dos oficinas en el edificio Arquetipo y un terreno ubicado en la ciudadela Kennedy que son de propiedad de la compañía.

(2) Corresponde a valores entregados como anticipo para la adquisición de dos locales comerciales ubicados en el centro comercial "Plaza Quil".

Al 31 de diciembre del 2014, la Administración de la Compañía no consideró necesario constituir una provisión de cuentas incobrables en virtud de que sus cuentas por cobrar son recuperables en su totalidad.

7. IMPUESTOS

7.1 Activos por Impuestos Corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Activos por Impuestos Corrientes		
Crédito Tributario IVA por adquisiciones	840	1.642
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	5.917	2.950
Total Activos por Impuestos Corrientes (1)	6.757	4.592

(1) Corresponden al crédito tributario de IVA por adquisición de bienes y servicios y retenciones en la fuente de impuesto a la renta, que no fueron compensadas al cierre del periodo 2014 y 2013.

7.2 Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

Reformas Tributarias

El 29 de diciembre de 2014 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 405 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal; y, el 31 de diciembre de 2014 con Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, se aprueba el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal.

Los principales cambios legales fueron:

a) Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador:

El Comité de Política Tributaria dictará los segmentos, plazos y condiciones para poder beneficiarse de las exoneraciones del ISD con respecto a los pagos por amortización de capital e intereses de préstamos de instituciones financieras del exterior; rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones que hubieren ingresado al mercado de valores del Ecuador; y, aquellos provenientes de inversiones en títulos valores destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito e inversiones previstas en el COPCI.

b) Reformas al Reglamento para la Ley de Régimen Tributario Interno:

Se definen como obligaciones fiscales mineras a las regalías, patentes de conservación minera, utilidades atribuibles al Estado y al ajuste que será necesario para cumplir con el Art. 408 de la Constitución de la República.

Se definen nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.

c) **Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI):**

Se definen las siguientes:

- Fijan las condiciones para el incentivo de estabilidad tributaria en los contratos de inversión.
- Promueve la promoción de industrias básicas.
- Un beneficio tributario por deducción adicional por 5 años del 100% de la depreciación de activos fijos nuevos y productivos para las sociedades constituidas antes la vigencia del COPCI y de aquellas nuevas sociedades constituidas en las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil, dentro de los sectores considerados prioritarios por el Estado.

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI):

Se definen las siguientes:

- Una exoneración de Impuesto a la Renta de hasta por 10 años a las inversiones nuevas y productivas de acuerdo con el COPCI en los sectores económicos determinados como industrias básicas.
- Consideran ingresos gravados, los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el exterior cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.
- Eliminación de la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores en renta fija y depósitos a plazo mayor a un año para sociedades.
- Se considera como ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.

Se fijan límites a las deducciones de gastos, conforme se menciona a continuación:

- La depreciación correspondiente al revalúo de activos no es deducible.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el ministerio rector del trabajo.
- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta 4% de los ingresos gravados.

- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.
- Pagos a partes relacionadas por regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible. En el caso de sociedades en ciclo pre operativo, en un 10% del total de activos. Para los contribuyentes con contratos de exploración, explotación y transporte de recursos no renovables se evaluará conforme el límite del 5% correspondiente a gastos indirectos y para el caso de regalías será deducible hasta el 1% de la base imponible.

a) Tarifa de Impuesto a la Renta:

- La tarifa general de Impuesto a la Renta para sociedades será del 22% y 25%.
- Los ingresos percibidos por personas constituidas o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o están sujetas a regímenes fiscales preferentes, se les aplicará una retención en la fuente equivalente a la máxima tarifa prevista para personas naturales (35%).
- Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.
- Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y su participación sea menor al 50%, el impuesto a la renta será determinado de manera proporcional aplicando la tarifa del 25% sobre la parte de la participación que es de propiedad de una persona natural o jurídica domiciliada en los mencionados paraísos fiscales; sobre la diferencia se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 22%.

b) Reformas al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas:

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

c) Código Tributario:

Se establece la condición de los sustitutos del contribuyente como responsables del pago del Impuesto a la Renta, a las sociedades ecuatorianas o los establecimientos permanentes en el Ecuador cuyas acciones, participaciones u otros instrumentos de patrimonio (incluyendo los derechos de los contratos de exploración y explotación de recursos naturales no renovables) hayan sido enajenadas de manera directa o indirecta.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución. De acuerdo con lo que indica el Código Tributario, los periodos 2012 al 2014 están sujetos a una posible fiscalización por parte de la Administración Tributaria.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Utilidad antes de Impuesto a la renta	3.795	93
Más (menos) partidas de Conciliación:		
Gastos No Deducibles	-	-
Utilidad Gravable	3.795	93
Impuesto a la Renta Causado	835	20
Anticipo de Impuesto a la Renta	1.567	1.672
Impuesto a la renta causado (pago mínimo) (1)	1.567	1.672
Gasto Impuesto a la Renta Corriente	1.567	1.672

(1) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el valor de anticipo de impuesto a la renta calculado de acuerdo a las ponderaciones determinadas en la legislación vigente es considerado como el impuesto a la renta (mínimo) del período, debido a que, la Compañía presentó un impuesto a la renta causado menor al anticipo determinado.

Una conciliación entre el impuesto a la renta causado y la provisión por impuesto a la renta a pagar y/o saldo a favor de impuesto a la renta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
CRÉDITO TRIBUTARIO DE IMPUESTO A LA RENTA		
Impuesto a la Renta Causado	1,567	1,672
Menos:		
Retenciones en la Fuente Efectuadas en el Ejercicio Corriente	(4,534)	(3,135)
Retenciones en la Fuente Años Anteriores	(2,950)	(1,487)
Crédito Tributario de Impuesto a la Renta	(5,917)	(2,950)

7.3 Tasa Efectiva

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 las tasas efectivas por impuestos fueron como sigue:

	31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Utilidad para Provisión antes de Impuesto a la Renta	3,795	93
Impuesto a la Renta Corriente y Diferido	1,567	1,672
Tasa Efectiva del Impuesto	41,29%	1797,85%

7.4 Variación de la Tasa Efectiva

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 las tasas efectivas variaron en:

	31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Tasa Impositiva Legal	22%	22%
Diferencias Anticipo Impuesto a la Renta (LR Mínimo)	19,29%	1775,85%
Tasa Efectiva del Impuesto	41,29%	1797,85%

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013	Tasa Anual Depreciación
Propiedades de Inversión			
Terrenos	1.954.562	154.562	
Edificios	135.649	135.649	5%
	2.090.211	290.211	
(Menos) Depreciación Acumulada	(33.912)	(27.130)	
Total Propiedades de Inversión	2.056.299	263.081	

El movimiento del costo y la depreciación acumulada es como sigue:

Costo:	2014	2013
Saldo al 1 de Enero (a)	290.211	290.211
Adiciones, netas (b)	1.800.000	-
Saldo Final	2.090.211	290.211

Depreciación Acumulada:	2014	2013
Saldo al 1 de Enero	(27.130)	(20.348)
Adiciones, netas	(6.782)	(6.782)
Saldo Final	(33.912)	(27.130)

- La compañía mantiene una hipoteca abierta a favor de la Corporación Financiera Nacional por un terreno que cuenta con una dimensión de 17.436,24 mts² ubicado en Chone, provincia de Manabí por US\$ 115,500 en garantía al préstamo otorgado (Nota 9 numeral 1).
- Durante el año 2014, la Compañía adquiere los lotes No 13 y 13-A ubicados en la Cooperativa de Producción Agropecuaria Buijo en el Km 5.3 de la vía a la Y de la Aurora, parroquia Tarifa, cantón Samborondón para lo cual, la Compañía realizó un préstamo con el Banco Bolivariano C.A., entregando los lotes en garantía del mismo (Nota 9 numeral 2).

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Obligaciones Financieras			
Corporación Financiera Nacional	(1)	115.500	115.500
Banco Bolivariano C.A.	(2)	1.800.000	-
Intereses por Pagar	(3)	5.139	5.139
Total obligaciones financieras		1.920.639	120.639
Menos porción corriente del pasivo L/P		1.205.139	5.139
Total obligaciones financieras largo plazo		715.500	115.500

- (1) Corresponde al préstamo otorgado por la Corporación Financiera Nacional con el propósito que la Compañía se adjudique un terreno que cuenta con una dimensión de 17.436,24 mts² ubicado en Chone, provincia de Manabí por US\$ 115.500 a una tasa de 8,37% anual con vencimiento el 11 de mayo del 2016, pagaderos el capital al vencimiento y los intereses de forma anual.
- (2) Corresponde a un préstamo hipotecario común otorgado por el Banco Bolivariano por US\$ 1.800.000 a una tasa anual del 9,32% a 546 días plazo con vencimiento el 20 de Junio del 2016 y presenta un saldo con corte al 31 de diciembre del 2014 de US\$ 1.800.000.
- (3) Corresponde a los intereses devengados al 31 de diciembre del 2014 por concepto de los préstamos otorgados por las instituciones financieras los mismos que serán cancelados en su totalidad al vencimiento de los créditos.

10. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar, neto			
Proveedores locales	(1)	6.271	10.272
Otras cuentas por pagar	(2)	95.000	-
Total proveedores comerciales y otras cuentas por pagar		101.271	10.272

- (1) Corresponden a los valores pendientes de pago a proveedores locales, por la adquisición de bienes y servicios que serán canceladas dentro del período corriente.
- (2) Corresponde a préstamos de terceros, los cuales no generan intereses y serán cancelados de acuerdo a la disponibilidad de flujo de la compañía.

11. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Cuentas por Pagar Partes Relacionadas		
Préstamos de accionistas	135.000	179.148
Total Cuentas por Pagar Partes Relacionadas	135.000	179.148

Corresponden a valores entregados como capital de trabajo para la adquisición y adecuación de bienes inmuebles. Estos valores no originan intereses y serán liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la Compañía.

12. PASIVOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Pasivos Acumulados			
Remuneraciones Adicionales	(1)	2.247	390
Participación de Trabajadores	(2)	670	16
Total Pasivos Acumulados		2.917	406

- (1) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los pasivos acumulados corresponden a las provisiones de remuneraciones adicionales, así como ciertas obligaciones por pagar a diciembre al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS del personal que labora en la Compañía.
- (2) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable a las utilidades contables.

13. CAPITAL SOCIAL

La Compañía al 31 de diciembre del 2014 mantiene un capital social pagado de US\$ 800.00 que comprende 800 acciones ordinarias a un valor nominal US\$1,00 cada una, dividido entre sus accionistas 50% (US\$400.00) Chomillo Vásquez Priscilla, y el 50% (US\$400.00) de Silva Ortega Ricardo Andrés.

14. RESULTADOS ACUMULADOS

Utilidades retenidas

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de esta cuenta asciende a US\$ 2,580 y US\$ 352, respectivamente y está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años Terminados en	
	31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Ingresos de actividades ordinarias:		
Alquiler de bienes inmuebles	55,066	51,000
Total de ingresos de actividades ordinarias	55,066	51,000

Los ingresos son obtenidos principalmente por el alquiler de dos oficinas en el condominio Arquetipo y de un terreno ubicado en la Cdla. Kennedy que son de propiedad de la compañía.

16. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años Terminados en	
	31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Gastos Operacionales y Financieros		
Gastos Administrativos (1)	50,934	41,656
Gastos Financieros	-	9,667
Total Gastos Operacionales y Financieros	50,934	51,323

- l) Corresponden principalmente a sueldos, remuneraciones adicionales, honorarios profesionales, contribuciones a la Superintendencia de Compañías, depreciaciones entre otros.

17. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no es objeto de realizar un estudio de precios de transferencia. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

El Director del Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC 15-00455 el 29 de mayo del 2015, a través de la cual se modificó la Resolución No. NAC-DGER 2008-0464 y se determinó cambios en los valores mínimos y en el tipo de transacciones para que sea obligatoria la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

Anexo de Precios de Transferencia:

Deben presentar ante el SRI el anexo de precios de transferencia (APT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del periodo fiscal por un valor acumulado superior a US\$3'000.000.

Informe Integral de Precios de Transferencia:

Deben presentar ante el SRI el Informe de Precios de Transferencia (IPT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del periodo fiscal por un valor acumulado superior a US\$15'000.000. Este valor aplicará para el ejercicio fiscal 2014, inclusive.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía no registró en sus resultados transacciones con partes relacionadas que superen los montos determinados en la normativa vigente, por lo tanto la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en junio del 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos, serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de este informe (28 de junio del 2015), no se han producido eventos que en opinión de la administración pudieran tener efectos importantes sobre los estados financieros.