

DUIFAN 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

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
DUIFAN S.A.**

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **DUIFAN 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 **DUIFAN 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

20 de febrero de 2015
Guayaquil – Ecuador

DUIFAN 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		78.095	118.066
Cuentas por cobrar	11	-	789.110
Inventarios		450	-
Pagos anticipados	4	214.485	133.983
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>293.030</u>	<u>1.041.159</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades de inversión	5	<u>5.396.534</u>	<u>5.087.361</u>
TOTAL ACTIVO		<u><u>5.689.564</u></u>	<u><u>6.128.520</u></u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	6	1.855.652	1.733.641
Pasivo por impuesto corriente	7	<u>64.339</u>	<u>84.772</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>1.919.990</u>	<u>1.818.414</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	6	<u>3.075.582</u>	<u>3.901.215</u>
TOTAL PASIVO		<u>4.995.572</u>	<u>5.719.629</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	8	800	800
Aporte de accionistas para futura capitalización		37.556	37.556
Reserva legal	9	400	400
Resultados acumulados	10	<u>655.236</u>	<u>370.135</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>693.992</u>	<u>408.891</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>5.689.564</u></u>	<u><u>6.128.520</u></u>

Ver notas a los estados financieros

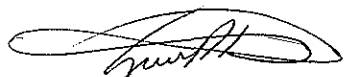
Ing. Gina Pardo Navarrete
Gerente GeneralEcon. Julia Tumbaco Massuh
Contadora

DUIFAN 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>
Ganancia en venta de Propiedades de inversión		<u>746.782</u>	<u>684.767</u>
GASTOS			
Honorarios		13.984	4.032
Impuestos y contribuciones		12.635	9.958
Intereses	6 y 11	341.659	312.358
Otros		9.098	471
		<u>377.377</u>	<u>326.819</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		369.405	357.948
Impuesto a la renta	7	<u>84.304</u>	<u>77.963</u>
UTILIDAD INTEGRAL		<u>285.101</u>	<u>279.985</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Gina Pardo Navarrete
Gerente General



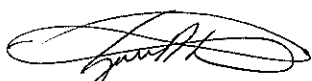
Econ. Julia Tumbaco Massuh
Contadora

DUIFAN S.A.

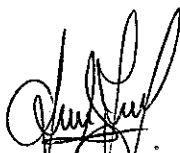
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>Capital suscrito</u>	<u>Aportes futura capitalización</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2013		800	37.556	400	90.150	128.906
Utilidad integral		-	-	-	279.985	279.985
Saldos al 31 de diciembre de 2013	10	<u>800</u>	<u>37.556</u>	<u>400</u>	<u>370.135</u>	<u>408.891</u>
Utilidad integral		-	-	-	285.101	285.101
Saldos al 31 de diciembre de 2014	10	<u>800</u>	<u>37.556</u>	<u>400</u>	<u>655.236</u>	<u>693.992</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Gina Pardo Navarrete
Gerente General



Econ. Julia Tumbaco Massuh
Contadora

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

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros provenientes de cliente	1.535.891	158.741
Impuesto a la renta	(110.793)	(21.865)
Otros pagos por actividades de operación	(29.662)	(129.277)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>1.394.986</u>	<u>7.599</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta de propiedades de inversión	(309.173)	115.621
Anticipo para compra de propiedades de inversión	(80.502)	(133.983)
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(389.675)</u>	<u>(18.362)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Pago a Colón Herrera	(360.192)	(1.199.560)
Financiamiento partes relacionadas	(685.090)	1.303.556
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(1.045.282)</u>	<u>103.996</u>
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO EN EFECTIVO	(39.970)	93.232
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	118.066	24.833
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>78.096</u>	<u>118.066</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad integral	285.101	279.985
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo		
Provisión de intereses	341.659	312.358
Impuesto a la renta	84.304	77.963
	<u>711.064</u>	<u>670.306</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
Disminución (aumento) en clientes y otras cuentas por cobrar	789.110	(643.791)
(Aumento) en inventarios	(450)	-
(Disminución) en pasivo por impuesto corriente	(104.737)	(18.917)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>1.394.986</u>	<u>7.599</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Gina Pardo Navarrete
Gerente General
Econ. Julia Tumbaco Massuh
Contadora

DUIFAN 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

DUIFAN S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida el 26 de agosto de 2008 mediante la escisión de la compañía Fendui S.A., e inscrita el 31 de diciembre de 2008 en el Registro Mercantil su actividad comercial la desarrollará en el campo inmobiliario.

El domicilio tributario se encuentra en la av. Rodolfo Baquerizo Nazur y Benjamín Carrión Albocentro 5 local 102.

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 18 de febrero de 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 NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contable. También se requiere que la Administración emita 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 las que los supuestos o estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación 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 a través de ganancias y pérdidas 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 y 2013, la Compañía mantuvo activos

financieros en la categoría de “prestamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a clientes, partes relacionadas 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, partes relacionadas 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 la tasa de interés efectiva. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a. Cuentas por cobrar a clientes: Corresponde a saldos adeudados por los clientes por las ventas de bienes realizadas en el curso normal de los negocios.
- b. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Representa préstamos efectuados, con tasas de interés pactadas al momento de la transacción, los intereses devengados se registran como ingresos financieros y los pendientes de pago se presentan como parte de las cuentas por cobrar.
- c. Otras cuentas por cobrar: Corresponden a los préstamos y anticipos de remuneraciones otorgados a los empleados de la Compañía.

Pasivos Financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a. Obligaciones financieras: Son pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos que se hayan incluidos en la transacción, posteriormente se miden al costo amortizado, los costos financieros se reconocen en los resultados durante la vigencia de la obligación utilizando las tasas de interés pactadas.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- b. **Obligaciones emitidas:** Corresponden a los saldos pendientes de pago a los inversionistas de obligaciones emitidas por la Compañía que fueron autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

Las obligaciones emitidas se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- c. **Proveedores y otras cuentas por pagar:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no genera intereses y son pagaderos hasta 60 días.
- d. **Cuentas por pagar a partes relacionadas (endeudamiento):** Corresponde principalmente a préstamos recibidos para el financiamiento de la compra de activos, se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando la tasa de interés pactadas al momento de la transacción. Los intereses devengados se registran en gastos financieros y los pendientes de pago se presentan como parte de las cuentas por pagar.

2.3.3 Deterioro de valor 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 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto realizable el que resulte menor. El costo de todas sus existencias comprende los costos de compra, otros costos directos (incluidos los impuestos no recuperables y excluye los costos de financiamiento) deducidos los descuentos en compras y bonificaciones otorgados por sus proveedores. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método de promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de ventas variables que apliquen.

2.5 Propiedades de inversión.

Son registrados al costo, menos pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuirles a la adquisición del activo.

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

2.6 Impuesto.

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.

2.7 Gastos

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, y se registran en el periodo 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 CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios 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 activos

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 - PAGOS ANTICIPADOS

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Anticipo para compra de terrenos	<u>214.485</u>	<u>133.983</u>

5 - PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2014 representa 327,3397 hectáreas de terreno en las parroquia rural Los Lojas y La Aurora del Cantón Daule (323,40 has en 2013).

Durante el año 2014 se vendieron 8,5747 has con un costo de \$5.377 (7,113224 has con un costo de \$117.765 en 2013) y se transfirió a inventarios el lote C-8 con 0,7164 has donde se desarrollará la Urbanización Piscis del Proyecto Inmobiliario Villa Club.

Al 31 de diciembre de 2014, 7,5 hectáreas con un avalúo de \$17.740.819 se encuentran en garantía por las obligaciones bancarias de la compañía relacionada Meisterblue S.A.

6 - CUENTAS POR PAGAR

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Colón Herrera García (1)	1.147.653	1.507.845
Partes relacionadas (Nota 11)	3.783.301	4.126.731
Otros	280	280
	<u>4.931.234</u>	<u>5.634.856</u>
Menos vencimientos corrientes	<u>(1.855.652)</u>	<u>(1.733.641)</u>
	<u>3.075.582</u>	<u>3.901.214</u>

Los vencimientos de esta obligación son:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
2.015	2.299.077	3.124.710
2.016	382.437	382.437
2.017	394.068	394.068
	<u>3.075.582</u>	<u>3.901.215</u>

(1) Corresponde a saldos pendientes por la adquisición de terrenos con el 3% de interés, durante el año 2014 la compañía registró gastos de intereses por \$46.337 (\$50.941 en 2013).

7 - IMPUESTOS

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Pasivo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	55.334	81.824
Retención en la fuente		
Impuesto a la renta	9.004	2.949
	<u>64.339</u>	<u>84.772</u>

7 - IMPUESTOS (continuación)

Principales componentes del gasto por impuesto a la renta:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Gasto por impuesto corriente	84.304	23.000
(Ingreso) fiscal relacionado con el origen y reversión de diferencias temporarias	-	(25.726)
Gasto (ingreso) por impuesto a la renta	<u>84.304</u>	<u>(2.726)</u>

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Utilidad según estados financieros, antes de impuesto a la renta	369.405	357.948
Partidas conciliatorias:		
Gastos no deducibles	13.794	53.889
Ajustes por efecto de la conversión a NIIF	-	116.936
Amortización de pérdidas	-	(57.459)
Utilidad gravable	<u>383.199</u>	<u>471.314</u>
Gasto por impuesto corriente	<u>84.304</u>	<u>103.689</u>

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

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Saldo al inicio del año	81.824	-
Pago	(81.824)	-
Anticipo pagado	(28.970)	(21.865)
Impuesto a la renta	84.304	103.689
Saldo al final del año	<u>55.334</u>	<u>81.824</u>

El movimiento del impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Pasivo por impuesto diferido		
Saldo al inicio del año	-	(25.726)
Gasto fiscal por diferencias temporarias	-	25.726
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>

8 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 800 acciones ordinarias de \$1,00 de valor nominal unitario.

9 - RESERVA LEGAL

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

10 - RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Utilidades acumuladas, distribuibles	544.592	259.491
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (2)	<u>110.644</u>	<u>110.644</u>
	<u>655.236</u>	<u>370.135</u>

(2) Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF 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 acreedor, éste según disposición de la Superintendencia de Compañías. Solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y los del último ejercicio económico concluido, si los hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

11 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Saldos con partes relacionadas

	<u>Cuentas por cobrar 2.013</u>	<u>Cuentas por pagar 2.014</u>	<u>2.013</u>
Corporación Samborondon S.A. Corsam	-	2.814.983	2.612.970
Meisterblue S.A. (3)	-	957.787	1.513.743
Dismedsa S.A.	<u>789.110</u>	<u>10.531</u>	<u>19</u>
	<u>789.110</u>	<u>3.783.301</u>	<u>4.126.731</u>

Transacciones con partes relacionadas

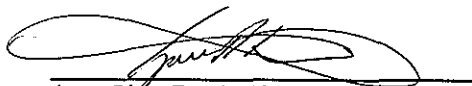
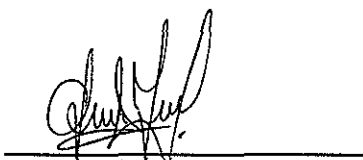
	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Venta de propiedades de inversión	744.392	789.110
Préstamos recibidos	500.735	1.354.485
Gastos por intereses	295.322	261.417

(3) Préstamos otorgados para la adquisición de terrenos al Sr. Colón Herrera, sin fecha de vencimiento definida, con interés del 9% (8% en 2013).

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

ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA

La Junta General de Accionistas celebrada el 30 de septiembre de 2014 resolvió la escisión de la compañía dividiendo su patrimonio entre ésta y doce compañías nuevas que se crearán como producto de la escisión afectando a las siguientes cuentas: Efectivo y equivalentes de efectivo \$9.600 y propiedades de inversión \$2.435.798, sus contrapartidas pasivo no corriente - acreedores \$2.435.798 y la cuenta de patrimonio aporte para futura capitalización \$9.600, a la fecha el trámite en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros se encuentra en proceso.


Ing. Gina Pardo Navarrete
Gerente General
Econ. Julia Tumbaco Massuh
Contadora