



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
Contadores Públicos



# **INMOBILIARIA ESTECEVA C. LTDA., EN LIQUIDACIÓN**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

### **CONTENIDO:**

Informe de los Auditores Independientes  
Estados de Situación Financiera  
Estados de Resultados Integrales  
Estados de Cambios en el Patrimonio  
Estados de Flujos de Efectivo  
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

### **ABREVIATURAS USADAS**

US\$.           Dólares Estadounidenses  
NIIF            Normas Internacionales de Información Financiera

## Índice

### Página

#### Políticas de Contabilidad Significativas

• Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones	8
• Operaciones	
• Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad	
• Base de medición	
• Moneda Funcional y de Presentación	
• Uso de Estimaciones y Supuestos	
a) Efectivo y equivalentes de efectivo	9
b) Propiedades y Equipos	
c) Provisiones	
d) Provisión para Impuesto a la Renta	10
e) Deterioro de activos	11
f) Reserva legal	12
g) Reconocimiento de ingresos	
h) Gastos	
i) Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia	
j) Utilidad por participación	14

## Índice

	Notas	Página
<b>Notas a los Estados Financieros</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	15
Cuentas por Cobrar	2	
Pagos Anticipados	3	
Propiedades y equipos	4	16
Cuentas por Pagar	5	17
Pasivo a Largo Plazo	6	
Capital Social	7	
Resultados Acumulados	8	
Eventos Subsecuentes	9	18



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
Contadores Públicos



## Informe de los Auditores Independientes

Diciembre 30 del 2015

A los Señores Socios de  
**INMOBILIARIA ESTECEVA CIA. LTDA., en liquidación**  
Guayaquil - Ecuador

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA ESTECEVA C. LTDA. en liquidación**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las políticas de contabilidad significativas.

### **Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros**

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir que la preparación de los estados financieros estén libres de errores importantes, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de errores importantes.

Una auditoría incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante 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 fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la gerencia, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

OUR FIRM IS A MEMBER OF IAPA, THE INTERNATIONAL ASSOCIATION OF PROFESSIONAL ACCOUNTANCY FIRMS.  
GLOBAL SUPPORT - LOCAL KNOWLEDGE.

#### QUITO - GUAYAQUIL

Av. Brasil N40-38 y Charles Darwin Edificio Kaufer 4to. Piso Oficina 9  
Teléfono: 331-8022 Telefax: 331-7454 Cel.: 0999666108 / 0997102616  
Email: pfontadores@cablemodem.com.ec, lapaez@cablemodem.com.ec  
Casilla: 17-21-745

#### GUAYAQUIL - QUITO

Junín 203 y Panamá Edif. Teófilo Bucaram 4to. Piso Oficina 4 y 5  
Teléfonos: 230-4762 \* 230-5169 Telefax: 230-4983 Cel.: 0998452649  
Email: pfontad@gye.satnet.net  
Casilla: 09-01-16219



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
Contadores Públicos



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

### **Opinión de auditoría.**

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA ESTECEVA C. LTDA. en liquidación**, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

### **Énfasis en unos asuntos**

Sin que modifique nuestra opinión, informamos lo siguiente:

Al 31 de diciembre del 2014, la compañía realizó extracontablemente el pago del anticipo de impuesto a la renta determinado en la declaración del año 2013 por US\$ 7.136, el mismo que se convierte en Impuesto Mínimo del Impuesto a la Renta, ya que en este ejercicio la compañía no realizó transacciones comerciales por lo cual no generó rentas, dicho valor no está registrado en los libros contables de la entidad

Con fecha Noviembre 13 del 2014, mediante Resolución N° SCV.INC-DNASD-SD-140030025 de la Superintendencia de Compañías y Valores, declaró disuelta por inactividad a la compañía Inmobiliaria Esteceva Cía. Ltda., razón por la cual al cierre de este ejercicio 2014 presentan los saldos en cero en la totalidad de los rubros de los estados financieros auditados, igual fue presentado al Servicio de Rentas Internas en los formularios respectivos.

### **Informe sobre requisitos legales y normativos**

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

*Páez, Florencia & Co.*

SC. RNAE N.º.434

*William Florencia N.*

William Florencia N.  
Socio  
RNC. 22.712



**INMOBILIARIA ESTECEVA CIA. LTDA., EN LIQUIDACIÓN.**

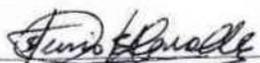
**Estados de Resultados Integrales**

**Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(En dólares estadounidenses)**

		US\$	
	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>INGRESOS</b>			
Ventas		-	-
Total de Ingresos		-	-
Costos Operativos		-	-
Utilidad bruta en ventas			-
<b>EGRESOS</b>			
Gastos de Administración		-	-
Otros Ingresos y Egresos		-	-
Resultado antes de impuesto a la renta		-	-
Provisión para Impuesto a la Renta	9	-	-
Resultado del ejercicio		-	-

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

  
Dr. Stenio Cevallos  
Gerente General

  
Ec. Victor Suarez  
Contador General  
Registro N° 0.26705

**INMOBILIARIA ESTEVEVA CIA. LTDA., EN LIQUIDACIÓN.**

Estado de Cambios del Patrimonio

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013

(En dólares estadounidenses)

	Capital social	Resultados acumulados no distribuidos	Utilidad del Ejercicio	Total
<b>2014</b>				
Saldo al 31 de diciembre del 2013	600	(580)	-	20
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-
Ajustes por liquidación de compañía	(600)	580	-	(20)
Resultados del ejercicio	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	-	-	-	-
<b>2013</b>				
Saldo al 31 de diciembre del 2012	600	(294)	(286)	20
Transferencia a resultados acumulados	-	(286)	286	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2013	600	(580)	-	20

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Dr. Stenio Cevallos  
Gerente General



Eo. Víctor Suárez  
Contador General  
Registro N° 0.26705

**INMOBILIARIA ESTECEVA CIA. LTDA., EN LIQUIDACIÓN.**  
**Estados de Flujos de Efectivo**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**  
**(En dólares estadounidenses)**

	US\$	
	2014	2013
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación</b>		
Efectivo recibido de clientes	4.850	-
Efectivo pagado a proveedores	(5.092)	-
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<b>(242)</b>	<b>-</b>
(Disminución) neta del efectivo	(242)	-
Efectivo al inicio del período	242	242
<b>Efectivo al final del período.</b>	<b>-</b>	<b>242</b>

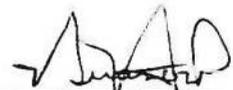
**Actividades de Inversión y Financiamiento**

Durante el año 2014 y 2013 la compañía no realizó ninguna actividad de Inversión ni de financiamiento

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Dr. Stenio Cevallos  
Gerente General



Econ. Victor Suárez  
**CONTADOR GENERAL**  
Registro N° 0.26705

**INMOBILIARIA ESTECEVA CIA. LTDA., EN LIQUIDACIÓN.**

**Conciliación del Resultado Neto con el Efectivo Neto**

**Utilizado en las Actividades de Operación**

**Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(En dólares estadounidenses)**

	US\$	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Resultado neto	-	-
<b>Ajustes para conciliar el resultado neto con el efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		
Provisión participación trabajadores	-	-
Provisión Impuesto a la renta	-	-
<b>Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el Capital de Trabajo</b>	-	-
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Disminución en cuentas por cobrar	4.850	-
Disminución en Otros Activos	3.166	-
(Disminución) en cuentas por pagar	(2.845)	-
(Aumento) en Gastos Acumulados	(5.413)	-
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>	<b><u>(242)</u></b>	<b><u>-</u></b>

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



Dr. Stenio Cevallos  
Gerente General



Econ. Victor Suárez  
**CONTADOR GENERAL**  
Registro N° 0.26705

# **INMOBILIARIA ESTECEVA C. LTDA., en liquidación.**

## **Políticas de Contabilidad Significativas**

### **Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013**

---

#### **Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones**

INMOBILIARIA ESTECEVA C. LTDA., en liquidación, fue constituida el 16 de diciembre del 2008 e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de enero del 2009 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador.

La actividad principal de la Compañía es de servicios relacionados con actividades ganaderas.

#### **Operaciones**

La compañía realizó actividades comerciales acordes a su objeto social hasta el 31 de diciembre del 2012, está a entrado en un proceso de inactividad por cuanto estiman al cierre del ejercicio 2015 estar en proceso de liquidación voluntaria dispuesto por sus socios.

#### **Resumen de las principales políticas de contabilidad**

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

#### **Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

#### **Moneda Funcional y de Presentación**

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

#### **Uso de Estimaciones y Supuestos**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

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

**INMOBILIARIA ESTECEVA C. LTDA., en liquidación.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013**

---

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

**a) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El rubro corresponde al efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos altamente líquidos.

**b) Propiedades y Equipos**

Se presentan al costo histórico, menos la depreciación acumulada.

El valor de las propiedades y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del período.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del período, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

Las tasas de depreciación anual de las propiedades y equipos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Oficina	10%
Instalaciones	10%
Equipos de computación	33.33%

**c) Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

# **INMOBILIARIA ESTECEVA C. LTDA., en liquidación.**

## **Políticas de Contabilidad Significativas**

### **Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013**

---

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente probable que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

#### **d) Provisión para Impuesto a la Renta**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% y 23%, respectivamente de las utilidades gravables. Para los ejercicios 2014 y 2013 dicha tasa se reduce 10 puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes. La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas en el sentido de que deben orientarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento al Registro Oficial N° 351 del 29 de diciembre del 2010, se establecen incentivos fiscales a las inversiones. Entre los aspectos relevantes se anotan:

- 1) Se reduce la tasa de impuesto a la renta, de forma progresiva, esto es: año 2011 24%, año 2012 23% y del año 2013 en adelante el 22%. Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos en la tasa del impuesto a la renta.
- 2) Se establecen como deducibles adicionales en el cálculo del impuesto a la renta ciertos conceptos de gastos, relacionados con los realizados por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e investigación tecnológica, b) las depreciaciones y amortizaciones por las adquisiciones de maquinaria y equipos y tecnologías, c) incremento neto de empleo por un período de cinco años, cuando se cumplan ciertas condiciones, d) exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años para las nuevas sociedades que se constituyan, cuyas inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos, e) diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, f) los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial y g) exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta en los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registradas, con tasas de intereses establecidas por el

# **INMOBILIARIA ESTECEVA C. LTDA., en liquidación.**

## **Políticas de Contabilidad Significativas**

### **Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013**

---

Banco Central del Ecuador y otorgadas por instituciones financieras del exterior, que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se revertan, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

#### **e) Deterioro de activos**

Las pérdidas por deterioro se reconocen para todos aquellos activos o, en su caso, de sus unidades generadoras de efectivo, cuando su valor contable excede el importe recuperable correspondiente. Las pérdidas por deterioro se contabilizan dentro de la cuenta de resultados a menos que los activos sean terrenos o edificios contabilizados a importes revalorizados, en cuyo caso la pérdida por deterioro se contabilizará como una reducción de la reserva de revalorización. El valor contable de los activos a largo plazo se revisa a la fecha del balance de situación a fin de determinar si hay indicios de la existencia de deterioro. En caso de existencia de estos indicios, se estima entonces el valor recuperable de estos activos.

El importe recuperable es el mayor del precio neto de venta a su valor en uso. A fin de determinar el valor en uso, los flujos futuros de tesorería se descuentan a su valor presente utilizando tipos de descuento antes de impuestos que reflejan las estimaciones actuales del mercado de la valoración temporal del dinero y de los riesgos específicos asociados con el activo. Para aquellos activos que no generan flujos de tesorería altamente independientes, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen los activos valorados.

# **INMOBILIARIA ESTECEVA C. LTDA., en liquidación.**

## **Políticas de Contabilidad Significativas**

### **Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013**

---

Las pérdidas por deterioro se revierten si ha habido cambios en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable. La reversión de una pérdida por deterioro se contabiliza en la cuenta de resultados, a menos que el activo correspondiente esté registrado por su valor revalorizado, en cuyo caso la reversión de esta pérdida se contabiliza como un incremento de la reserva de revalorización.

Una pérdida por deterioro solo puede ser revertida hasta el punto en el que el valor contable del activo no exceda el importe que habría sido determinado, neto de depreciaciones o amortizaciones, si no se hubiera reconocido la mencionada pérdida por deterioro.

#### **f) Reserva Legal**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

#### **g) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**Venta de servicios.**-Los ingresos por alquiler de inmuebles se reconocerán en los resultados del periodo en que se devenga el servicio.

#### **h) Gastos**

Los gastos se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

#### **i) Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia**

Durante los años 2014 y 2013, el International Accounting Standard Board - IASB y su Comité de Interpretaciones International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC emitieron varias enmiendas e interpretaciones a las NIIF vigentes. Sin embargo, la Gerencia de la Compañía considera que su adopción no tendría impacto en la situación financiera ni en el desempeño financiero ni en los flujos de efectivo de la Compañía en los años 2014 y 2013, debido a que en algunos casos se refieren a operaciones que no realiza y en otros casos, únicamente originan revelaciones adicionales para un mejor entendimiento de los estados financieros, y se resumen a continuación:

**INMOBILIARIA ESTECEVA C. LTDA., en liquidación.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013**

---

**2014**

**Normas internacionales emitidas aún no vigentes**

A continuación se enumeran las normas e interpretaciones emitidas pero que no se encuentran en vigencias a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

**NIIF 9 Instrumentos financieros**

La NIIF 9 emitida refleja la primera etapa de trabajo del IASB para reemplazar la NIC 39 y se aplica a la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros según se los define en la NIC 39. Inicialmente, la norma tenía vigencia para los períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero del 2013, pero las Modificaciones a la NIIF 9 Fecha de entrada en vigencia obligatoria de la NIIF 9 y Revelaciones de transición, emitidas en diciembre de 2011, trasladarán a la fecha de entrada en vigencia obligatoria al 1 de enero de 2015. En las fases posteriores, el IASB tratará la contabilización de las coberturas y el deterioro del valor de los activos financieros. La adopción de la primera fase de la NIIF 9 tendrá efecto sobre la clasificación y la medición de los activos financieros, pero no tendrá efecto alguno sobre la clasificación y la medición de los pasivos financieros.

**Entidades de Inversión (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27)**

Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014 y establecen una excepción al requerimiento de consolidación para las entidades que cumplan con la definición de “entidades de inversión” según la NIIF 10. La excepción a la consolidación requiere que las entidades de inversión contabilicen las subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados. No se prevé que esta modificación sea aplicable.

**NIC 32 Compensación de activos financieros y pasivos financieros – Modificaciones a la NIC 32**

Estas modificaciones aclaran el significado del término “actualmente tiene un derecho legal de compensación” y los criterios para los mecanismos de liquidación no simultánea para calificar para la compensación. Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. No se prevé que estas modificaciones sean aplicables.

**CINIIF 21 Gravámenes**

La CINIIF 21 aclara que una entidad reconoce un pasivo por un gravamen cuando ocurre la actividad que da origen al pago, según lo establezca la legislación pertinente. Para un gravamen que se incurre al alcanzar un umbral mínimo, la interpretación aclara que no debería anticiparse pasivo alguno antes de que se alcance ese umbral mínimo específico.

**INMOBILIARIA ESTECEVA C. LTDA., en liquidación.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013**

La CINIIF 21 tiene vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. La compañía no prevé que la CINIIF 21 tenga un efecto financiero significativo en los futuros estados financieros.

**NIC 39 Novación de derivados y continuidad de contabilidad de cobertura –  
Modificaciones a la NIC 39**

Estas modificaciones exigen de discontinuar la contabilidad de coberturas cuando la novación de un derivado designado como instrumento de cobertura reúna ciertos requisitos. Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. No se prevé sea aplicable esta norma.

**2012**

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NICs revisadas que son obligatorias para períodos que se inician en o después del 1 de enero de 2013, según se describe a continuación; sin embargo, debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la compañía.

<b><u>NIIF</u></b>	<b><u>Nombre</u></b>	<b><u>Vigente desde:</u></b>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIIF 10	Estados financieros Consolidados	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de partidas en otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos	Enero 1, 2012
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2013

**j) Utilidad por participación**

La utilidad por participación se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a las participaciones ordinarias para el número promedio ponderado de participaciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de participaciones en circulación.

**INMOBILIARIA ESTECEVA C. LTDA., en liquidación.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013**

**1. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Bancos nacionales	-		242
<b>Total</b>	<b>-</b>		<b>242</b>

**2. Cuentas por Cobrar**

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Clientes	-		28,318
	-		28,318
Provisión para cuentas incobrables	-		-
<b>Total</b>	<b>-</b>		<b>28,318</b>

**3. Pagos anticipados**

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Crédito tributario de IVA	-		2,439
Crédito tributario de Renta	-		466
<b>Total</b>	<b>-</b>		<b>2,905</b>

**INMOBILIARIA ESTECEVA C. LTDA., en liquidación.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013**

**4. Propiedades y equipos**

Conformado por:

<u>2014</u>	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
		<u>US\$</u>	
Terrenos	-	-	-
Construcciones en curso	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<u>2013</u>	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
		<u>US\$</u>	
Terrenos	1,598,642	-	1,598,642
Construcciones en curso	63,573	-	63,573
<b>TOTALES</b>	<b>1,662,215</b>	<b>-</b>	<b>1,662,215</b>

El movimiento de Propiedades y equipos en el período fue como sigue:

	<u>US\$</u>	
<u>COSTO</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	1,662,215	1,662,215
Adiciones	-	-
Adjudicación de propiedades a socios por liquidación de la compañía	(1,662,215)	
Saldo final	<b>-</b>	<b>1,662,215</b>

<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>		
Saldo inicial	-	-
Gasto del año	-	-
Bajas	-	-
Saldo final	<b>-</b>	<b>-</b>

**INMOBILIARIA ESTECEVA C. LTDA., en liquidación.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013**

**5. Cuentas por Pagar**

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Proveedores	-		1,530
Otros Acreedores	-		1,528,125
Beneficios Sociales	-		5,413
Obligaciones laborales por pagar	-		818
Varios	-		477
<b>Total</b>	<b>-</b>		<b>1,536,363</b>

**6. Pasivo a Largo Plazo**

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Préstamos de Socios	-		157,558
<b>Total</b>	<b>-</b>		<b>157,558</b>

**7. Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2014, en base a la Resolución de la Superintendencia de Compañías y Valores de Noviembre 13 del 2014 el valor del rubro capital social fue dado de baja como parte de los registros contables de eliminación por la causal antes indicada.

Al 31 de diciembre de 2013, el capital está constituido por 600 participaciones iguales acumulativas e indivisibles, a un valor nominal de US\$ 1 cada una.

**8. Resultados acumulados**

La Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 mantenía pérdidas acumuladas por US\$ 580 y US\$ 294, respectivamente estos factores indicaban la existencia de una incertidumbre de importancia relativa que podía generar una duda importante sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha. La compañía en base a lo dispuesto mediante Resolución de Noviembre 13 del 2014 de la Superintendencia de Compañías dio de baja estos valores como parte de los registros contables de eliminación por la causal indicada.

**INMOBILIARIA ESTECEVA C. LTDA., en liquidación.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013**

La ley de Compañías establece como una causal de disolución, cuando las pérdidas de una Compañía alcanzan el 50% o más del capital social y reservas; si los accionistas no proceden a reintegrarlo o limitar el fondo social al capital existente, siempre que éste sea suficiente para conseguir el objeto social de la Compañía.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento permite compensar las pérdidas operacionales con las utilidades obtenidas en los cinco períodos impositivos siguientes, sin exceder en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

**9. Impuesto a la Renta**

La conciliación del impuesto a la renta aplicando la tasa impositiva legal es como sigue:

	<u>US\$</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad del Ejercicio	-	(286)
	-	(286)
<b>Partidas conciliatorias</b>		
Más: Gastos no deducibles	-	-
Base Imponible	-	(286)
Impuesto a la Renta causado	-	-
<b>Anticipo de Impuesto a la renta ( Impuesto mínimo)</b>	<u>7.136</u>	<u>-</u>

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales en ningún año.

**10. Eventos subsecuentes**

**2014**

La compañía durante el ejercicio 2014 hasta la fecha de emisión de este informe Diciembre 30 del 2015 no ha tenido actividad comercial alguna, la compañía ha sido declarada disuelta por la Superintendencia de Compañías y Valores con fecha Noviembre 13 del 2014 mediante Resolución.

**2013**

La compañía durante el ejercicio 2013 hasta la fecha de emisión de este informe Noviembre 13 del 2015 no ha tenido actividad comercial alguna, la compañía ha sido declarada disuelta por la Superintendencia de Compañías y Valores con fecha Noviembre 13 del 2014 mediante Resolución.