



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



CIUDAD SANTIAGO S.A. SANTCITY

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
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información financiera

Índice

Página

Políticas de Contabilidad Significativas

• Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones	9
• 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	10
b) Inventarios	
c) Propiedades y Equipos	
d) Provisiones	
e) Provisión para Impuesto a las Ganancias	11
f) Deterioro de activos	17
g) Administración de Riesgos Financieros	
▪ Riesgo de Crédito	18
▪ Riesgo de Liquidez	
▪ Riesgo Operacional	
h) Reserva legal	19
i) Reconocimiento de ingresos	
j) Costos y Gastos	
k) Activos Financieros	
l) Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia	21
m) Utilidad por acción	23

Índice

	Notas	Página
Notas a los Estados Financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	24
Cuentas por Cobrar	2	
Inventarios	3	25
Obras en ejecución	4	
Propiedades y Equipos	5	26
Otros Activos	6	27
Obligaciones Financieras	7	28
Cuentas por pagar	8	30
Pasivos Acumulados	9	31
Pasivo a Largo Plazo	10	32
Capital Social	11	33
Reserva Legal	12	
Resultados Acumulados NIIF	13	
Utilidades no Distribuidas	14	
Costo de Ventas	15	34
Transacciones con Partes Relacionadas	16	
Principales Contratos	17	36
Impuesto a la Renta	18	37
Ajustes por Precios de Transferencias	19	
Eventos Subsecuentes	20	



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



Informe de los Auditores Independientes

Abril 2 del 2015

A los Señores Accionistas de
CIUDAD SANTIAGO S.A. SANCITY
Guayaquil - Ecuador

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CIUDAD SANTIAGO S.A. SANCITY**, 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.

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: pfcontadores@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: pfcontad@gye.satnet.net
Casilla: 09-01-16219



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



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.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CIUDAD SANTIAGO S.A. SANTCITY 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:

Como se explica con más detalle en las Políticas de Contabilidad Significativas a los estados financieros adjuntos, a partir del 1 de enero del 2012, la compañía adoptó por primera vez las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas.



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



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.

SC. RNAE N° 434

William Florencia N.
Socio
RNC-22.712

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANTCITY

Estados de Situación Financiera

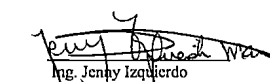
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

(En dólares estadounidenses)

ACTIVO				PASIVO Y PATRIMONIO			
	NOTAS	2014	2013		NOTAS	2014	2013
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalente de efectivo	1	807.960	928.571	Obligaciones Financieras	7	4.297.582	4.885.945
Cuentas por cobrar	2	1.822.789	1.492.677	Cuentas por pagar	8	12.748.166	11.330.961
Inventarios	3	1.666.367	1.792.598	Pasivos acumulados	9	286.604	223.117
Obras en ejecución	4	13.664.692	13.210.471				
Total activo corriente		17.961.808	17.424.317	Total pasivo corriente		17.332.352	16.440.023
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Propiedad y equipo	5	54.529	67.795	Pasivo a largo plazo	10	1.772.852	2.618.000
Otros activos	6	2.958.897	3.232.327				
				Total pasivos		19.105.204	19.058.023
				PATRIMONIO			
				Capital Social	11	800	800
				Reserva Legal	12	283	283
				Resultados Acumulados NIIF	13	1.257.250	1.257.250
				Utilidades no Distribuidas	14	406.182	133.944
				Utilidad del Ejercicio		205.515	274.139
				Total patrimonio		1.870.030	1.666.416
Total activos		20.975.234	20.724.439	Total pasivo y patrimonio		20.975.234	20.724.439

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

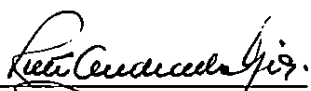

Srta. Ruth Andrade Gil
REPRESENTANTE LEGAL

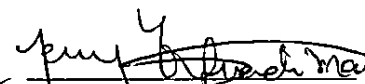

Ing. Jenny Izquierdo
CONTADORA GENERAL
Registro: 22675

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANTCITY
Estados de Resultados Integrales
Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013
(En dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ventas netas		12.798.538	13.174.050
Costo de ventas	15	<u>(11.364.237)</u>	<u>(9.805.692)</u>
Utilidad bruta en ventas		1.434.301	3.368.358
Gastos de administración		(1.269.651)	(2.954.603)
Gastos de ventas		(218.965)	(365.386)
Otros ingresos (egresos) neto		<u>470.070</u>	<u>399.254</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e Impuesto a la Renta		415.754	447.623
Participación de trabajadores	18	(62.363)	(67.143)
Impuesto a la renta (Anticipo y Causado)	18	<u>(147.876)</u>	<u>(106.341)</u>
Utilidad neta		<u>205.515</u>	<u>274.139</u>
Utilidad neta por acción		<u>257</u>	<u>343</u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

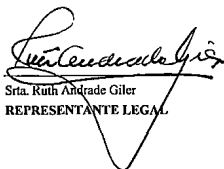

 Srta. Ruth Andrade Giler
 REPRESENTANTE LEGAL

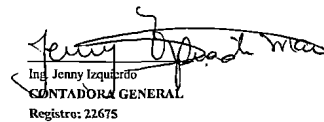

 Ing. Jenny Izquierdo
 CONTADORA GENERAL
 Registro: 22675

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANCITY
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013
(En dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados acumulados NIIF</u>	<u>Utilidades no Distribuidas</u>	<u>Utilidad del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
2014						
Saldo al 31 de diciembre del 2013	800	283	1.257.250	133.944	274.139	1.666.416
Transferencia a Utilidades no distribuidas	-	-	-	274.139	(274.139)	-
Ajustes y reclasificaciones	-	-	-	(1.900)	-	1.900
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	415.754	415.754
Provisión Participación de trabajadores	-	-	-	-	(62.363)	(62.363)
Provisión Impuesto a la Renta	-	-	-	-	(147.876)	(147.876)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	<u>800</u>	<u>283</u>	<u>1.257.250</u>	<u>406.182</u>	<u>205.515</u>	<u>1.870.030</u>
2013						
Saldo al 31 de diciembre del 2012	800	283	1.257.250	8.520	125.424	1.392.277
Transferencia a Utilidades no distribuidas	-	-	-	125.424	(125.424)	-
Utilidad del ejercicio 2013	-	-	-	-	447.623	447.623
Provisión Participación de trabajadores	-	-	-	-	(67.143)	(67.143)
Provisión Impuesto a la Renta	-	-	-	-	(106.341)	(106.341)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	<u>800</u>	<u>283</u>	<u>1.257.250</u>	<u>133.944</u>	<u>274.139</u>	<u>1.666.416</u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

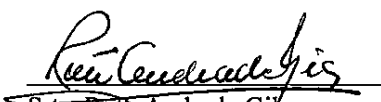

 Srta. Ruth Andrade Giler
 REPRESENTANTE LEGAL

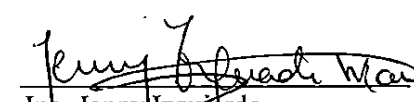

 Ing. Jenny Izquierdo
 CONTADORA GENERAL
 Registro: 22675

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANTCITY
Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013
(En dólares estadounidenses)

	2014	2013
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	12.940.910	11.930.732
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(12.366.517)	(9.458.011)
Intereses pagados	(369.139)	(247.311)
Otros ingresos y egresos netos	839.210	399.254
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1.044.464	2.624.664
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Adición de Propiedad y Equipo	(3.893)	(34.718)
Disminucion en Fideicomisos	272.329	-
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de inversión	268.436	(34.718)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento		
Sobregiros recibidos	7.972	10.387
Préstamos pagados a corto plazo	(596.335)	(4.193.403)
Préstamos (pagados) recibidos a largo plazo	(845.148)	2.420.246
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(1.433.511)	(1.762.770)
(Disminución) Aumento neto del efectivo	(120.611)	827.176
Efectivo al inicio del período	928.571	101.395
Efectivo al final del período.	807.960	928.571

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


 Srta. Ruth Andrade Giler
REPRESENTANTE LEGAL


 Ing. Jenny Izquierdo
CONTADORA GENERAL
 Registro: 22675

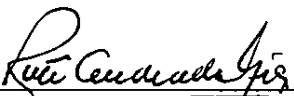
CIUDAD SANTIAGO S.A. SANTCITY
Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto
provisto por las Actividades de Operación

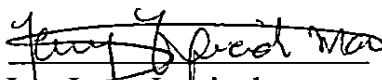
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013

(En dólares estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Utilidad neta del período	205.515	274.139
Más cargos a resultados, por egresos que no representan movimiento de efectivo		
Depreciación	17.159	13.159
Provisión participación a trabajadores	62.363	67.143
Provisión Impuesto a la renta	147.876	106.341
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo	<u>432.913</u>	<u>460.782</u>
(Aumento) Disminución en Cuentas por cobrar	(330.111)	1.379.232
(Aumento) Disminución en Obras en ejecución e Inventarios	(327.990)	820.622
Disminución en Otros Activos	1.100	941.995
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar	1.334.187	(1.046.257)
(Disminución) Aumento en Pasivos acumulados	<u>(65.635)</u>	<u>68.290</u>
	<u>611.551</u>	<u>2.163.882</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u><u>1.044.464</u></u>	<u><u>2.624.664</u></u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


 Srta. Ruth Andrade Giler
REPRESENTANTE LEGAL


 Ing. Jenny Izquierdo
CONTADORA GENERAL
 Registro: 22675

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANCITY

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANCITY, fue constituida el 16 de Septiembre del 2009, de acuerdo a la Resolución de la Superintendencia de Compañías No.SC.IJ.DJC.G.09.0005746 del 21 de Septiembre del 2009; e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 28 de Septiembre del 2009. Su objeto social principal es el negocio de la promoción inmobiliaria en todas sus fases, a la compra, venta y alquiler, construcción y remodelación de toda clase de bienes inmuebles y prestación de servicios vinculados a la gestión inmobiliaria en general.

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, modificado por la revalorización de maquinaria y equipo, vehículos y terrenos.

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.

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:

CIUDAD SANTIAGO S.A SANTCITY
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

b) Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado.

c) 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>
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Oficina	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33,33%

d) 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.

CIUDAD SANTIAGO S.A SANTCITY

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.

➤ Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año o en otro resultado integral.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

La compañía, no aplico esta exención en el año 2012 y por lo tanto el importe de todas las ganancias y/o pérdidas actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de los planes de beneficios definidos hasta la fecha de transición a la NIIF no incluyen este efecto.

Participación a trabajadores.- La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales.

e) Provisión de Impuesto a las ganancias

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 22 %, de acuerdo con disposiciones legales vigentes. 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% de las utilidades gravables. Para los ejercicios 2014 y 2013 continua vigente la reducción de 10 puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la inversión 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.

CIUDAD SANTIAGO S.A SANCITY

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

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 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.

CIUDAD SANTIAGO S.A SANTCITY

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

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 reversen, 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.

Reformas tributarias

El Registro oficial N* 405-S del 29 de diciembre del 2014, publica la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, la misma que reforma varias Leyes de carácter tributario. Entre las más relevantes, se anotan:

1. Reformas al Código Orgánico Tributario:

- Se incluye como otros responsables de la obligación tributaria a los sustitutos del contribuyente, entendiéndose por tales a las personas que, cuando una ley tributaria así lo disponga, se colocan en lugar del contribuyente, quedando obligados al cumplimiento de las prestaciones materiales y formales de las obligaciones tributarias.
- Se establece un plazo de hasta 24 meses para el pago de la diferencia, que puede otorgar la autoridad tributaria competente, al aceptar la petición de facilidades de pago. En casos especiales el plazo para el pago de esa diferencia, será de hasta 4 años.

2. Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- Se establece que se considerará como residente fiscal del Ecuador a una persona natural cuya permanencia en el país, incluyendo ausencias esporádicas, sea de 183 días calendario o más, consecutivos o no, en el mismo período fiscal o en un lapso de 12 meses dentro de dos períodos fiscales, a menos que en este último caso acredite su residencia fiscal para el período correspondiente en otro país. En caso de que la persona natural acredite su residencia fiscal en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición, deberá probar que ha permanecido en ese país o jurisdicción al menos 183 días calendario, consecutivos o no, en el ejercicio fiscal correspondiente.

CIUDAD SANTIAGO S.A SANTCITY
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

Otra de las condiciones para considerar la residencia fiscal de una persona natural es cuando el núcleo principal de sus actividades o intereses económicos, radique en el Ecuador, siempre y cuando se haya obtenido en los últimos 12 meses el mayor valor de ingresos con respecto a cualquier otro país.

De igual manera se considerará esta condición, cuando el mayor valor de sus activos esté en el Ecuador.

Adicionalmente, se establece como condición para determinar la residencia fiscal de las personas naturales, la no permanencia en otro país o jurisdicción más de 183 días calendario consecutivos o no en el ejercicio fiscal y que sus vínculos familiares más estrechos los mantenga en Ecuador.

- Se considerará como ingreso de fuente ecuatoriana a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.
- El incremento patrimonial no justificado se considerará como ingreso de fuente ecuatoriana.
- No será aplicable la exención de impuesto a la renta de los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades, si el beneficiario efectivo, es una persona natural residente en Ecuador.
- No se considerarán ingresos exentos los obtenidos por fideicomisos mercantiles cuando alguno de los constituyentes o beneficiarios sean personas naturales o sociedades residentes, constituidas o ubicadas en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición.
- Tampoco se considerarán ingresos exentos los rendimientos por depósitos a plazo fijo pagados por las instituciones financieras nacionales a sociedades, así como los rendimientos financieros obtenidos por sociedades por las inversiones en valores en renta fija, que se negocien a través de las bolsas de valores del país, ni los beneficios o rendimientos obtenidos por sociedades, distribuidos por fideicomisos mercantiles de inversión, fondos de inversión y fondos complementarios.
- Se considerarán como exentos los ingresos obtenidos por fondos de inversión y complementarios.

CIUDAD SANTIAGO S.A SANTCITY

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la inversión. Este plazo se ampliará por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- No podrán deducirse los costos y gastos por promoción y publicidad aquellos contribuyentes que comercialicen alimentos preparados con contenido hiperprocesado.
- Las regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados por sociedades domiciliadas o no en el Ecuador a sus partes relacionadas serán deducibles siempre y cuando estén acorde con los límites establecidos.
- Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos únicamente en los casos y condiciones que se establezcan en el Reglamento. En caso de divergencia entre las normas tributarias y las normas contables y financieras, prevalecerán las primeras.
- Respecto a la tarifa del impuesto a la renta, se establece que ésta será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.

3. Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador

- Se considerará a la tenencia de inversiones en el exterior como hecho generador del impuesto a los activos en el exterior.

El Registro Oficial N* 407-S del 31 de diciembre del 2014, publica el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del fraude Fiscal, el cual reforma varios reglamentos en materia fiscal. Entre los más relevantes, se anotan:

CIUDAD SANTIAGO S.A SANTCITY
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

- Se establecen las definiciones de permanencia, ausencias esporádicas, núcleo principal de intereses en base a activos, vínculos familiares más estrechos en el Ecuador y ecuatorianos migrantes, para efectos de la aplicación de las reglas para determinar la residencia fiscal de las personas naturales, previstas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- Se agregan las definiciones de derechos representativos de capital, dividendos y beneficiario efectivo.
- Se establecen las condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- Se establecen las condiciones para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originado en operaciones del giro ordinario del negocio.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Se dispone un porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos para la promoción y publicidad de bienes y servicios, así como también se establecen los casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Se establecen los límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como también para la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones.
- Se establecen los casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Se modifican las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Se establece la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.
- Se establecen la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se incluye una sección sobre el incremento patrimonial no justificado en el cual se establece la obligación de justificar así como las formas de justificación.

CIUDAD SANTIAGO S.A SANTCITY

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

- Se sustituyen los montos mínimos que deben observar las personas naturales para la presentación de la declaración patrimonial.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.
- Se establecen los porcentajes de retención a la distribución de utilidades, dividendos o beneficios cuyo beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.

f) 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.

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.

g) Administración de Riesgos Financieros

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

CIUDAD SANTIAGO S.A SANTCITY

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

- **Riesgo de crédito.**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes. La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

- **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- **Riesgo operacional.**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.

CIUDAD SANTIAGO S.A SANTCITY

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

h) Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, un valor equivalente al 10% de la utilidad líquida anual debe apropiarse para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

i) 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 bienes y servicios.**-Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía transfiere, los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

j) Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y 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.

k) Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado.

CIUDAD SANTIAGO S.A SANTCITY

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.-** Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.
- **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.-** Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y están presentadas netas de provisión para cuentas dudosas, la cual es estimada de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia, considerando, entre otros factores, la antigüedad de los saldos pendientes de cobro y sus posibilidades de ser recuperados y la evidencia de dificultades financieras del deudor que incrementan más allá de lo normal el riesgo de incobrabilidad de los saldos pendientes de cobro, de modo que su valor tenga un nivel que la Gerencia estima adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del estado de situación financiera.

El monto de la estimación anual se reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en el que se determina. La recuperación posterior se reconoce con crédito a los resultados del ejercicio en el que las condiciones que originaron su reconocimiento son superadas. Los criterios básicos para dar de baja contra dicha cuenta de valuación son: (a) agotamiento de la gestión de cobranza jurídica o administrativa, incluyendo ejecución de garantías, cuando corresponda; y (b) dificultades financieras del deudor que evidencien la imposibilidad de hacer efectiva la cobranza de la cuenta por cobrar.

- **Deterioro de activos financieros al costo amortizado.-** La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir mora o incumplimiento por parte del deudor, restructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no lo consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en quiebra, entre otros.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

CIUDAD SANTIAGO S.A SANTCITY
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

- **Baja de un activo financiero.-** La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.
- **Pasivos financieros.-** Los pasivos financieros 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.
- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.-** Después del reconocimiento inicial, el período de pago a proveedores es de 90 días promedio.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pactados.

- **Baja de un pasivo financiero.-** La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la misma.

I) Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia

Durante los años 2013 y 2012, 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 2013 y 2012, 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 financiero, y se resumen a continuación:

2013

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.

CIUDAD SANTIAGO S.A SANTCITY

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

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. 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.

CIUDAD SANTIAGO S.A SANTCITY
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

**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.

<u>NIIF</u>	<u>Nombre</u>	<u>Vigente desde:</u>
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 subyacentes	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

m) Utilidad por acción

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

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANTCITY
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>
Caja	7,767		1,200
Bancos nacionales	199,683		155,498
Inversiones temporales (1)	600,510		771,873
Total	<u>807,960</u>		<u>928,571</u>

- (1) Corresponden a un certificado de depósito a la vista con el Banco Bolivariano por US\$ 100.000 con vencimiento a Enero 08 del 2015 y tasa de interés del 0.15%; y, una Póliza de Acumulación con el Banco de Guayaquil por US\$ 500.510 con vencimiento en Enero 12 del 2015 y tasa del 3.50%.

2. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

		<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Impuestos fiscales	(1)	147.814		156.518
Préstamos a empleados		13.569		800
Anticipo a proveedores	(2)	496.883		290.937
Compañías relacionadas	(3)	483.282		410.000
Otras cuentas por cobrar	(4)	681.241		634.422
Total		<u>1.822.789</u>		<u>1.492.677</u>

- (1) Al 31 de Diciembre del 2014 incluye principalmente los valores de US\$147.252 por Anticipo del impuesto a la renta pagado; US\$ 562 por Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta.
- (2) Corresponde a anticipos entregados a proveedores por valores de US\$ 33.085 de Industrial Katon S.A. por compra de cajas de hormigón; US\$ 16.527 de Cubiertas del Ecuador Ku-biec S.A. por compra de material de cubierta; US\$ 54.001 de Eternit Ecuatoriana por material de cubierta; US\$ 256.803 de Sociedad de Hecho Asesorías y Gerencia, por Asesoría gerencial.
- (3) Corresponde a valores por cobrar con partes relacionadas. Ver detalle en nota 16

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANCITY
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

(4) Al 31 de Diciembre del 2014 incluyen principalmente los valores de US\$ 440.000 del Fideicomiso de Garantía Santicity por gastos administrativo en las venta de villas mantenidos de periodos anteriores; US\$ 3.830 del Fideicomiso Ciudad Santiago II Etapa por los fondos administrados por el fideicomiso destinados para las obras en ejecución, provenientes de las obligaciones bancarias con el Banco del Pacífico (Ver Nota 10), y US\$ 156.427 del Estudio Jurídico ASESORSA S.A. por concepto de gastos en gestiones legales de los clientes.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 la compañía no ha registrado cargos por provisiones de cuentas incobrables.

3. Inventarios

Conformado por:

		<u>US\$</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terrenos	(1)	1.628.506	1.787.644
Materiales		37.861	4.954
Total		<u>1.666.367</u>	<u>1.792.598</u>

(1) Corresponde al terreno ubicado en Km 19 ½ vía Daule que garantiza las obligaciones mantenidas con la Mutualista Pichincha.

4. Obras en ejecución

Conformado por:

		<u>US\$</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proyecto Ciudad Santiago I			
Infraestructura Urbanizaciones		4,671,059	8,203,749
Villas Proyecto I Etapa I		79,026	217,253
Villas Proyecto I Etapa II		3,418,591	3,790,871
Villas Proyecto I Etapa III		3,786,347	538,243
Villas Proyecto I Etapa IV		1,528,864	293,800
Proyecto Ciudad Santiago II			
Infraestructura Urbanizaciones		180,804	166,555
Total		<u>13,664,692</u>	<u>13,210,471</u>

Estos valores corresponden a los costos acumulados incurridos en la ejecución de las obras de construcción de villas convenidas.

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANTCITY
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

5. Propiedades y equipos

Conformado por:

2014

	COSTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	NETO
		<u>US\$</u>	
Contenedor	9.046	902	8.144
Muebles y enseres	14.302	4.233	10.069
Equipo de computación	22.794	17.049	5.745
Vehículos	41.123	19.581	21.542
Equipos de Oficina	12.422	3.393	9.029
TOTALES	<u>99.687</u>	<u>45.158</u>	<u>54.529</u>

2013

		<u>US\$</u>	
Contenedor	9.046	-	9.046
Muebles y enseres	13.794	2.832	10.962
Equipo de computación	19.409	11.660	7.749
Vehículos	41.123	11.356	29.767
Equipos de Oficina	12.422	2.151	10.271
TOTALES	<u>95.794</u>	<u>27.999</u>	<u>67.795</u>

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

COSTO	<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	95,794		61,076
Adiciones	3,893		34,718
Saldo final	<u>99,687</u>		<u>95,794</u>

DEPRECIACIÓN ACUMULADA

Saldo inicial	27.999	14.840
Adiciones	17.159	13.159
Saldo final	<u>45.158</u>	<u>27.999</u>

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANCITY
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

6. Otros Activos

Conformado por:

		<u>US\$</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Depósitos en garantía		3,780	4,880
Fideicomiso de Garantía Santicity	(1)	1,386,749	1,659,079
Fideicomiso Ciudad Santiago II Etapa		1,000	1,000
Fideicomiso de Garantía Santicity II	(2)	1,567,368	1,567,368
Total		<u><u>2,958,897</u></u>	<u><u>3,232,327</u></u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, constituye al Fideicomiso de Garantía celebrado el 14 de septiembre del 2010, entre Ciudad Santiago S.A. Santicity como hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar dicho bien y a favor del Banco de Guayaquil para caucionar sus propias obligaciones y las contraídas por la compañía Furoiani Obras y Proyectos S.A. el mismo que consta de un solar de 470.000 metros cuadrados ubicado en el Km. 19.5 vía a Daule.

Beneficiario principal:	Banco de Guayaquil
Beneficiario secundario:	Ciudad Santiago S.A. Santicity
Fideicomitente o deudor:	Ciudad Santiago S.A. Santicity
Codeudora:	Furoiani Obras y Proyectos S.A.
Fiduciaria:	Fides Trust administradora de negocios fiduciarios FITRUST S.A.

- (2) Corresponde al Contrato de Fideicomiso Mercantil de Administración y Garantía celebrado mediante Escritura Pública en Agosto 15 del 2013, en el cual el Fideicomitente transfiere del patrimonio autónomo del Fideicomiso de Garantía Santicity los lotes que conforman las etapas V, VI, VII y VIII que comprenden un área total de 238,640 metros cuadrados con el fin de que formen parte del patrimonio autónomo del Fideicomiso de Administración y Garantía Santicity Dos además de referir la existencia de Hipoteca abierta a favor del Beneficiario Dos que pesan sobre los lotes VII y VIII con el fin de caucionar obligaciones adquiridas por el Beneficiario Uno.

Beneficiario Uno:	Ciudad Santiago S.A. Santicity
Beneficiario Dos:	Banco de Guayaquil S.A.
Fideicomitente.	Fides Trust administradora de negocios fiduciarios FITRUST S.A.

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANTCITY
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

7. Obligaciones Financieras

Conformado por:

		US\$	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Obligaciones Bancarias			
Banco de Guayaquil S.A.			
Porción corriente préstamo por \$ 600.000 concedido en Julio 30 del 2014 con tasa del 9.75%, plazo a 726 días y vencimiento en Julio 26 del 2016. (Nota 10).		296.850	-
Saldo de préstamo por \$ 411.453 concedido en Noviembre 06 del 2013 con tasa del 8.95%, plazo a 446 días y vencimiento en Enero 26 del 2015	(1)	<u>28.821</u> 325.671	<u>329.459</u> 329.459
Mutualista Pichincha			
Porción corriente préstamo por \$ 1.500.000 concedido en Marzo 16 del 2012 con tasa del 9.33%, plazo a 2373 días y vencimiento en Septiembre 16 del 2018. (Nota 10)	(2)	227.661	207.983
Préstamo por \$ 2.000.000 concedido en Agosto 02 del 2013 con tasa del 9.33%, plazo a 180 días y vencimiento en Enero 29 del 2014.		-	2.000.000
Porción corriente préstamo por \$ 2.000.000 concedido en Enero 29 del 2014 con tasa del 9.33%, plazo a 1091 días y vencimiento en Febrero 02 del 2017.(Nota 10)	(2)	<u>654.788</u> 882.449	<u>-</u> 2.207.983
Banco del Austro S.A.			
Préstamo por \$1.510.500 concedido en Diciembre 23 del 2013 con tasa del 7.73%, plazo a 120 días y vencimiento en Abril 22 del 2014.		-	1.510.500
Préstamo por \$389.500 efectuado en Diciembre 23 del 2013 con tasa del 7.73%, plazo a 120 días y vencimiento en Abril 22 del 2014.			389.500
Préstamo por \$1.665.000 efectuado en Septiembre 2 del 2014 con tasa del 7.73%, plazo a 164 días y vencimiento en Febrero 13 del 2015.	(3)	<u>1.665.000</u> 1.665.000	<u>-</u> 1.900.000

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANCITY
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

	<u>2014</u>	<u>US\$</u> <u>2013</u>
Obligaciones Bancarias		
Vienen...	2.873.120	4.437.442
Banco del Pacífico S.A.		
Préstamo de \$ 1.000.000, concedido en Julio 07 del 2013, con tasa del 7.75% anual; plazo de 568 días y vencimiento en Enero 26 del 2015.	(4) 525.761	420.246
Préstamo por \$2.000.000 efectuado en Diciembre 20 del 2012 con tasa del 7.75%, plazo a 1069 días y vencimiento en Diciembre 05 del 2015.	(4) 500.859	17.870
	1.026.620	438.116
Banco General Rumíñahui		
Préstamo por \$ 500.000 efectuado en Julio 31 del 2014 con tasa del 9.75%, plazo a 365 días y vencimiento en Julio 31 del 2015.	379.483	-
	379.483	-
Subtotal	4.279.223	4.875.558
Sobregiros Bancarios		
Banco de Guayaquil S.A.	-	10.387
Banco Pichincha C.A.	17.015	-
Banco Bolivariano S.A.	1.344	-
TOTAL	<u>4.297.582</u>	<u>4.885.945</u>

(1) Préstamos garantizados con el Fideicomiso de Administración y Garantía Sancity Dos. Ver Nota 6.

(2) Préstamo hipotecario comercial garantizado con lote de terreno ubicado en la hacienda Germania Km. 19 ½ Vía Guayaquil-Daule.

(3) Pagaré a la orden garantizado bajo firma de los representantes legales de Furoiani Obras y Proyectos S.A. y Ciudad Santiago SANCITY S.A.

(4) Préstamo hipotecario comercial garantizado con lote de terreno de 75.089 mt2 ubicado en Km. 19 ½ vía Guayaquil – Daule.

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANTCITY
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

8. Cuentas por Pagar

Conformado por:

		<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Proveedores	(1)	351,371		135,464
Desestimios de clientes		-		63,140
Anticipos de clientes	(2)	7,393,285		7,126,748
Compañías relacionadas	(3)	3,606,757		2,957,322
Otras cuentas por pagar	(4)	1,396,753		1,048,287
Total		<u>12,748,166</u>		<u>11,330,961</u>

- (1) Incluye principalmente los valores a pagar por servicios prestados en gerencia de proyectos y construcción; US\$ 231.278 a MINUTOCORP por servicios de construcción; US\$ 17.253 a Cartimex S.A.; US\$ 20.799 a Francisco Cruz; entre otros menores. por servicios prestados relacionados a la construcción de las urbanizaciones;
- (2) Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 corresponden a los valores recibidos de clientes por concepto de cuotas por la compra de villas, según los términos detallados en los respectivos contratos de cada uno de ellos.
- (3) Corresponde a los valores pendientes de pago con partes relacionadas. Ver Nota 16.
- (4) Incluye principalmente el valor de US\$ 315,000 del saldo de los valores entregados por parte del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, correspondientes al Proyecto Habitacional Ciudad Santiago, aprobado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; que consiste en el monto de \$5.000 por cada cliente y que serán aplicados a cada uno previa calificación por la institución financiera, la vigencia de este proyecto es de 34 meses. Adicionalmente incluye los valores por \$ 442,884 correspondientes al fondo de garantía mantenido con los contratistas encargados de las obras en ejecución el mismo que corresponde al 5% de la facturación recibida por avance de obras y US\$ 569,544 a Fidestrust Administradora de Negocios Fiduciarios, correspondiente a la facturación por transferencia de dominio por la venta de viviendas, proveniente de periodos anteriores.

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANTCITY
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

9. Pasivos Acumulados

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Beneficios sociales	4,315	2,808
Participación trabajadores	62,363	67,143
Impuestos por pagar	219,926	153,166
Total	<u>286,604</u>	<u>223,117</u>

El siguiente es el detalle del movimiento durante el período y los saldos al 31 de diciembre del 2014 y 2013 de las cuentas de provisiones:

2014

<u>Rubros</u>	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al final</u>
Beneficios sociales (1)	2,808	5,993	4,486	4,315
Participación trabajadores	67,143	62,363	67,143	62,363
Impuestos por pagar (2)	153,166	581,870	515,110	219,926

2013

<u>Rubros</u>	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al final</u>
Beneficios sociales (1)	1,445	3,128	1,765	2,808
Participación trabajadores	-	67,143	-	67,143
Impuestos por pagar (2)	93,815	517,273	457,922	153,166

- (1) Incluye beneficios de ley (XIII Remuneración; XIV Remuneración, Fondos de Reserva y Vacaciones)
- (2) Incluye el anticipo de impuesto a la renta pagado, impuesto retenido a empleados, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente de impuesto a la Renta y de IVA.

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANTCITY
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

10. Pasivo a Largo Plazo

Conformado por:

		<u>US\$</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Obligaciones bancarias			
Banco de Guayaquil S.A.			
Saldo préstamo por \$ 600.000, concedido en Julio 30 del 2014, con tasa del 8.95% anual y vencimiento en Julio 26 del 2016.	Nota 7	484.152	-
Porción corriente		(296.850)	
Saldo préstamo por \$ 411.453, concedido en Noviembre 06 del 2011, con tasa del 8.95% anual y con vencimiento en Enero 26 del 2015.		-	28.821
		<u>187.302</u>	<u>28.821</u>
Mutualista Pichincha			
Saldo del préstamo de \$ 1.500.000, concedido en Marzo 16 del 2012, con tasa del 9.33% anual y vencimiento en Septiembre 16 del 2018.	Nota 7	970.819	
Porción corriente		(227.661)	
		<u>743.158</u>	970.820
Saldo del préstamo de \$ 2.000.000, concedido en Enero 29 del 2014, con tasa del 9.33% anual y vencimiento en Febrero 02 del 2017.	Nota 7	1.497.180	-
Porción corriente		(654.788)	
		<u>842.392</u>	<u>970.820</u>
Banco del Pacífico S.A.			
Préstamo de \$ 2.000.000, concedido en Diciembre 20 del 2012, con tasa del 7.75% anual; con 12 meses de gracia y vencimiento en Enero 26 del 2015.		-	1.038.605
Préstamo de \$ 1.000.000, concedido en Julio 07 del 2013, con tasa del 7.75% anual; plazo de 568 días y vencimiento en Diciembre 05 del 2015.		-	579.754
		<u>-</u>	<u>1.618.359</u>
Total		<u><u>1.772.852</u></u>	<u><u>2.618.000</u></u>

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANTCITY
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

11. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas a un valor de US\$ 1.00 cada una.

12. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% 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.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la compañía no efectuó apropiaciones por este concepto.

13. Resultados Acumulados NIIF

Corresponde a los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, NIIF. El saldo deudor en la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

14. Utilidades no Distribuidas

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, aumento de capital y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANTCITY
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

15. Costo de Ventas

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Costo de construcción de viviendas			
Proyecto Ciudad Santiago I	-		2.668.106
Costo de venta de viviendas			
Proyecto Ciudad Santiago I Etapa I	478.321		4.237.428
Proyecto Ciudad Santiago I Etapa II	7.062.037		1.514.104
Proyecto Ciudad Santiago I Etapa III	1.596.396		-
Costo de Prestacion de Servicios	2.227.483		-
Costo de venta de Derechos fiduciarios	-		1.386.055
Total	<u><u>11.364.237</u></u>		<u><u>9.805.692</u></u>

16. Transacciones con Partes Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantenía con compañías relacionadas los siguientes saldos:

	<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Cuentas por cobrar			
Otrivin S.A.	410.000		410.000
Furoiani Obras y Proyectos S.A.	69.875		-
Ader S.A.	2.707		-
Inmobiliaria Furoiani S.A.	700		-
TOTAL (Nota 2)	<u><u>483.282</u></u>		<u><u>410.000</u></u>
Cuentas por pagar			
Furoiani Obras y Proyectos S.A.	3.606.757		2.957.322
TOTAL (Nota 8)	<u><u>3.606.757</u></u>		<u><u>2.957.322</u></u>

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2014 y 2013, con compañías relacionadas, así:

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANTCITY
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

		<u>US\$</u>	
	<u>2014</u>		<u>2013</u>
Préstamos entregados			
Furoiani Obras y Proyectos S.A.	4,864,631	-	
Otrivin S.A.	-	410,000	
Ader S.A.	2,707	-	
Royalbay Hoteles S.A.	500		
Inmobiliaria Furoiani S.A.	700	-	
Préstamos recibidos			
Furoiani Obras y Proyectos S.A.	(1) 2,834,121	330,000	
Servicios recibidos			
Furoiani Obras y Proyectos S.A.	(2) 2,522,336	907,600	
Ader S.A.	(3) 38,500	10,500	
Inmobiliaria Furoiani S.A.	(3) 15,000	3,000	
Reembolsos de Gastos			
Consuinet S.A.	-	19,023	
Furoiani Obras y Proyectos S.A.	(4) 48,471	3,538,140	

- (1) Corresponde a préstamos realizados entre relacionadas para capital de trabajo, las que no poseen fechas de vencimientos ni tasas de interés pactados.
- (2) Corresponde a los servicios prestados por Dirección técnica de las obras de construcción; Arriendos de locales, y reembolsos de otros servicios.
- (3) Corresponde a servicios prestados por arriendos de locales.
- (4) Corresponde a pagos realizados a los arquitectos encargados de obras y pagos por compra de materiales y gastos menores incurridos en el avance de las obras en ejecución de villas del proyecto Ciudad Santiago, asumidos por Furoiani Obras y Proyectos S.A. del cual se solicitó reintegro de los valores utilizados.

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las operaciones detalladas precedentemente son equiparables a otras operaciones realizadas con terceros.

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANTCITY
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

17. Principales contratos

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía mantenía vigente los siguientes contratos:

- Contrato de Prestación de Servicios Especializados en Construcción de Obras Civiles de fecha Septiembre 15 del 2014 con la compañía MINUTOCORP S.A. en calidad de contratista; con el objeto de que se ejecute y entregue la obra consistente en la construcción de la Etapa III de la Urbanización Ciudad Santiago con ubicación en el Km. 19 ½ vía Daule, según los términos detallados en los presupuestos.

Valor de contrato, forma de pago y plazos: El precio está definido en US\$ 191,536 más impuestos (IVA), los cuales serán pagados con el 50% en calidad de anticipo y el saldo será cancelado mediante avances de obra según lo pactado entre las partes. El plazo de este contrato es de 7 meses tiempo en el que se debe culminar la obra.

- Contrato de Prestación de Servicios Complementarios en Construcción de Obras Civiles de fecha Septiembre 15 del 2014 con la compañía MINUTOCORP S.A. en calidad de contratista; con el objeto de que se ejecute y entregue la obra consistente en la construcción de la Etapa IV de la Urbanización Ciudad Santiago con ubicación en el Km. 19 ½ vía Daule, según los términos detallados en los presupuestos.

Valor de contrato, forma de pago y plazos: El precio está definido en US\$ 96,857 más impuestos (IVA), los cuales serán pagados con el 60% en calidad de anticipo y el saldo será cancelado mediante avances de obra según lo pactado entre las partes. El plazo de este contrato es de 9 meses tiempo en el que se debe culminar la obra.

Al 31 de diciembre del 2013, la compañía mantenía vigente los siguientes contratos:

- Contrato de Construcción de fecha Enero 02 del 2013 con la compañía Furoiani Obras y Proyectos S.A. en calidad de contratista; con el objeto de que se ejecute y entregue la obra consistente en la construcción de la Urbanización Ciudad Santiago con ubicación en el Km. 19 ½ vía Daule, según los términos detallados en los presupuestos.

Valor de contrato, forma de pago y plazos: El precio está definido en US\$ 880,000 más impuestos (IVA), los cuales serán pagados mensualmente según lo pactado entre las partes. El plazo de este contrato es de un año con vencimiento al 31 de Diciembre del 2013.

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANTCITY
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

- Contrato de Prestación de servicios para gerencia de proyectos de fecha Enero 02 del 2013, con la compañía Furoiani Obras y Proyectos S.A. en calidad de contratista, con el fin de prestar sus servicios profesionales en las áreas de Administración, Contable, Operativa y Laboral a favor de la contratante.

Valor del contrato, formas de pago y plazo: El precio del contrato está por monto de \$70,000 mensuales pagaderos durante la vigencia del mismo. Este contrato tiene vigencia de un año cuyo vencimiento es al 31 de Diciembre del 2013.

18. 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	415.754	447.623
Menos: 15% Participacion Trabajadores	(62.363)	(67.143)
Utilidad antes de impuestos	353.391	380.480
Más: Gastos no deducibles	7.653	102.890
Base imponible gravable	361.044	483.370
Impuesto a la Renta causado	79.430	106.341
Anticipo de Impuesto a la renta del ejercicio mayor que el Impuesto causado	147.876	-

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

19. Ajustes por Precios de Transferencias

Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía no disponía del respectivo Informe Integral de Precios de Transferencia por dicho periodo, a la fecha de emisión de este informe (Abril 02 del 2015) aún la compañía no ha podido determinar si tendría un efecto en el pago del impuesto a la renta.

20. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros el Abril 2 del 2015 y Marzo 21 del 2014, respectivamente; no se han producido otros eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.



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



Guayaquil, Mayo 04 del 2015

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.



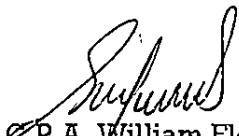
05 MAY 2015

Sra. Teresa Barberán S.
SECRETARIA GENERAL

De mis consideraciones:

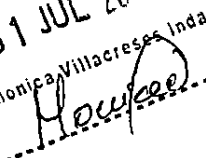
Adjunto encontrará un ejemplar del Informe de Auditoría a los Estados Financieros de la Compañía **CIUDAD SANTIAGO S.A. SANCITY** expediente No. 135669 por el período terminado al 31 de diciembre del 2014 y 2013.

Atentamente,


P.A. William Florencia N.
SOCIO

Adj. lo indicado



DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL
RECIBIDO
01 JUL 2015 HORA: 16:30
Receptor: Monica Villacreses Indarte
Firma: 

Superintendencia de Compañías Guayaquil

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

05/MAY/2015 10:16:49

Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite: 16447-0
PAEZ FLORENCIA & CO. CIA. LTDA. WILLIAM
FLORENCIA

Expediente: 135669

RUC: 0992642521001

Razón social:

CIUDAD SANTIAGO S.A. SANTCITY

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES Y OFICIOS

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA 2014 Y2013

Sacado