

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

ADPROIN ADMINISTRADORA DE
PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

EJERCICIO 2014

Del 1 de enero al 31 de diciembre del 2014

Contenido

Opinión _____

Análisis financiero _____

Estado de situación financiera _____

Estado de flujo de efectivo _____

Estado de cambio del patrimonio _____

Notas a los estados financieros _____

Abreviaturas usadas

USD \$	Dólares de los estados Unidos de Norteamérica
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NEA	Normas Ecuatorianas de Auditoría
IASB	International Accounting Standards Board (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad)

Opinión

1. A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

En mi calidad de Comisario de la Compañía **ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.**, del Ejercicio Económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, he revisado la Información Contable Financiera presentada en el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio, así como en las Notas a los Estados Financieros, se revisó la información necesaria para determinar el correcto desempeño de la Administración, el Control de la organización. Esto en cumplimiento de mi responsabilidad como comisario de acuerdo a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías codificada y demás normativa conexas.

2. DANDO CUMPLIMIENTO A MIS RESPONSABILIDADES Y DE ACUERDO CON LO REQUERIDO EN LAS NORMAS LEGALES VIGENTES, INFORMO QUE:

- a) Las cifras presentadas en los Estados Financieros adjuntos concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.
- b) Como parte de la fiscalización efectuada, realicé un estudio de la estructura de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicha estructura, tal como lo requieren las Normas Ecuatorianas de Auditoría, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación de la estructura de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial en la estructura de control interno.

He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que consideré necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía.

- c) Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron errores materiales que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, por parte de la Administración.

3. NORMAS LEGALES

El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

4. DE LA REVISION

De la revisión desarrollada en mi calidad de Comisario de **ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.**, no se ha encontrado situaciones que pueden alterar de manera importante la información presentada en los Estados Financieros, así como en los libros sociales de la Compañía.

5. DE LA REVISION

Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas, la Administración de **ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.** y la Superintendencia de Compañías; no debe ser utilizado para otros propósitos.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Mario Alberto Reinoso Paredes', written in a cursive style.

Mario Alberto Reinoso Paredes
COMISARIO
31 de marzo de 2014

Análisis Financiero

El presente análisis consiste en la interpretación de las principales cuentas que componen el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales. El objetivo de este razonamiento radica en la comparación porcentual de las diferentes partidas que conforman los estados financieros.

En lo concerniente al Estado de Situación Financiera de la Compañía, el 83.33% de los Activos, corresponden a Activos Circulantes, en donde sus rubros más representativos son las otras cuentas por cobrar e Deudores Comerciales.

Por otro lado, los pasivos son a corto plazo en un 76.68% y están conformados en su mayor parte por Cuentas por pagar comerciales y por Obligaciones financieras.

En relación a los resultados obtenidos, de acuerdo al análisis vertical presentado observamos que la Compañía durante el ejercicio económico 2014, desarrolló sus actividades de manera normal obteniendo un total de USD \$ 1'722.426 en Ingresos y un total de Costos y Gastos de USD \$ 2'554.848; generando una pérdida del ejercicio después de participación trabajadores e Impuesto a la Renta de USD \$ 948.025.

Al 31 de diciembre del 2014 presenta pérdidas acumuladas por US\$ 948.025 lo que origina un patrimonio negativo de US\$ 1'523.968 entrado así en causal de disolución según legislación vigente en el Ecuador. Adicionalmente existe un alto índice de endeudamiento con Instituciones financieras y con partes relacionadas, las que no podrán ser canceladas si no la compañía no genera ingresos. No existe un pronunciamiento por parte de la administración y los accionistas sobre el futuro de la compañía, por lo tanto los estados financieros presentados deben ser leídos como una empresa en marcha.

RAZONES FINANCIERAS

Índice de liquidez (Razón Corriente)

$$\text{Razón Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = 1.08$$

La Razón Corriente muestra la capacidad de la Compañía para cubrir sus deudas a corto plazo con los activos a corto plazo, la Compañía al 31 de diciembre de 2014 muestra un índice de liquidez de 1.08, es decir, por cada dólar que la Compañía mantiene como deuda tiene un superávit de \$1.08, por lo tanto puede cubrir con sus activos corrientes los pasivos corrientes.

Índice de endeudamiento

$$\text{Índice de endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = 0.89$$

El índice de endeudamiento muestra la proporción de los activos que han sido financiados con deuda de terceros, en este caso podemos observar que corresponde al 89.10%, lo que indica todas las operaciones de la Compañía están siendo apalancadas con deuda. En su mayoría con instituciones financieras locales

Razón de Deuda sobre capital

$$\text{Deuda de Capital} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = -1.51$$

Este índice financiero mide la proporción del pasivo total sobre el patrimonio de la Compañía, y observamos que el pasivo equivale a -1.51 veces el patrimonio, mientras mayor sea este ratio, mayor será el riesgo financiero

Razón de Patrimonio sobre Activo Total

$$\text{Patrimonio} - \text{Activo Total} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}} = -0.44$$

Es la relación que existe dentro de la estructura de capital entre los recursos proporcionados por los accionistas o dueños del capital y el activo total, en este caso significa que los accionistas de la Compañía, son dueños del -44.99% de los activos

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ventas Netas	23	1,722,426	2,382,402
Costos de ventas	24	(1,677,273)	(2,617,917)
Utilidad bruta		<u>45,153</u>	<u>(235,515)</u>
Gastos de venta		-	(325,143)
Gastos operativos	25	(877,575)	(1,002,159)
Utilidad operativa		<u>(832,422)</u>	<u>(1,562,817)</u>
Otros ingresos		171,882	82,497
Ingresos financieros		-	-
Otros ingresos		171,882	82,497
Otros egresos		(287,485)	(520,403)
Gastos financieros		(287,391)	(520,403)
Otros Egresos		(95)	
Utilidad neta integral total		<u>(948,025)</u>	<u>(2,000,723)</u>

Natalia Rodriguez
Gerente General

Andres García
Contador General

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

Estado de flujo de efectivo

ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

	Capital asignado	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados		Total patrimonio neto
			Pérdidas acumuladas	Resultados del año	
SALDOS AL 01 DE ENERO DEL 2013	800	-	-	(93,020)	(92,220)
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	(93,020)	93,020	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	(2,000,723)	(2,000,723)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	800	-	(93,020)	(2,000,723)	(2,092,943)
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	(2,000,723)	2,000,723	-
Aportes para futura capitalización	-	1,517,000	-	-	1,517,000
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	(948,025)	(948,025)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	800	1,517,000	(2,093,743)	(948,025)	(1,523,968)

Natalia Rodriguez
Gerente General

Andres Garcia
Contador General

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo procedente de clientes	1,904,813	1,487,048
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2,744,168)	(2,373,493)
Efectivo pagado por intereses	(287,391)	(442,648)
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	171,788	73,280
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de	<u>(954,957)</u>	<u>(1,255,813)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de activos fijos	(15,205)	(409,706)
Inversion en compañías	145,800	
Otras entradas y salidas de efectivo	(2,150)	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	<u>128,445</u>	<u>(409,706)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo utilizado para pago de obligaciones financieras	-	(53,557)
Efectivo procedente de obligaciones financieras LP	(451,413)	1,752,442
Efectivo utilizado en el pago de cias relacionads	(261,784)	-
Aportes en efectivo de los accinoistas	1,517,000	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento	<u>803,802</u>	<u>1,698,886</u>
Flujos de efectivo netos del año	<u>(22,710)</u>	<u>33,367</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	38,201	4,834
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	<u><u>15,491</u></u>	<u><u>38,201</u></u>

Natalia Rodriguez
Gerente General

Andres García
Contador General

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

Estado de cambio del patrimonio

ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año	(948,025)	(1,911,714)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación de activos fijos	56,026	32,445
Jubilación Patronal	5,724	3,717
Amortizaciones	-	44,762
(Ganancia) pérdida en venta de activos fijos		(82,373)
(Ganancia) pérdida OTROS GASTOS		389,671
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	182,523	(929,668)
Otras cuentas por cobrar	(60,368)	(495,039)
Anticipos de clientes		33,923
Anticipos de proveedores		-
Cuentas por pagar comerciales	(175,506)	1,910,183
Impuestos		73,280
Otras pasivos corrientes	(15,332)	(325,000)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	<u>(954,957)</u>	<u>(1,255,813)</u>

Natalia Rodríguez
Gerente General

Andres García
Contador General

Notas a los estados financieros

ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., fue constituida el 07 de febrero de 2011, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 01 de abril de 2011.

La compañía tendrá por objeto social la realización de las siguientes actividades:

1. Administración, manejo, promoción, operación y arriendo de centros empresariales y de convenciones.
2. Desarrollo, realización, organización, impulso, administración y asesoría de eventos publicitarios, convenciones, capacitación.
3. Realización de actividades promocionales en el punto de venta.
4. Actividades de desarrollo de marcas y productos.
5. Soporte en marketing, promoción, organización, manejo y promociones de eventos, así como el lanzamiento de productos.
6. Producción, patentación, comercialización, distribución, administración, importación y exportación de: proyectos, bienes, servicios, equipos y materiales referentes al desarrollo de eventos, convenciones, seminarios, mercadeo, publicidad y a los campos antes mencionados.
7. Elaboración de investigaciones, estudios de mercadeo, así como de informes, ratings y encuestas de productos, personas y compañías.
8. Comunicación audiovisual y desarrollo de soluciones para interactivos.
9. Administración, manejo, promoción, operación y arriendo de restaurantes, salas de convenciones y locales comerciales que vendan y brinden servicios complementarios a las actividades antes detalladas.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON LAS NIIF.-

Los estados financieros de la Compañía fueron preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Las NIIF utilizadas en la preparación de estos estados financieros corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

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

La compañía de acuerdo a lo establecido en la NIC 21 "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera" ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la compañía es el mercado ecuatoriano cuya moneda de curso local y de unidad de cuenta es el dólar estadounidense. Por lo tanto las transacciones en otras divisas distintas al dólar de los Estados Unidos de América se consideran moneda extranjera.

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que constituye la moneda funcional de la Compañía.

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bancos		
Banco del Pichincha	3,468	1,280
Banco Promerica	1,891	31,252
Banco Internacional	9,236	4,624
Banco Austrobank	-	(5)
Cajas	896	1,050
TOTAL	15,491	38,201

2. DEUDORES COMERCIALES

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales se detalla a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes	703,378	885,765
	703,378	885,765

A continuación la antigüedad de clientes:
Composición de saldos por antigüedad:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cartera vigente	48,891	206,716
Cartera vencida:		
a) de 0 a 90 días	58,935	679,050
b) de 91 a 180 días	867	-
c) de 181 a 360 días	170,885	-
d) mas de 360 días	423,801	-
Subtotal	703,378	885,765

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

3. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación un detalle de las otras cuentas por cobrar

Composición de saldos:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Partes vinculadas	(1)	1,527,991	1,563,057
Anticipos a proveedores	(2)	105,305	120,867
Impuesto al valor agregado - compras y retenciones		314,614	264,674
Empleados		910	359
TOTAL		1,948,820	1,948,957

(1) A continuación se presenta un detalle de las mismas:

Composición partes relacionadas:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Prestamos:			
EDUCINES S.A.		1,628,564	1,628,564
Anticipos:			
SFNC SAN FRANCISCO		2,345	2,144
EDUCINES		116,071	19,291
EDUKIDS		798	1,615
RELACIONADAS POR COBRAR NIIFS		(219,787)	(88,556)
TOTAL		1,527,991	1,563,057

El movimiento de los intereses implícitos relacionados se detalla a continuación:

Movimientos de la provisión:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial		88,556	-
Nuevas provisiones		131,231	88,556
Saldo final		219,787	88,556

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

(2) La composición de los anticipos a proveedores se presenta a continuación:

<u>Composición anticipos a proveedores:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipos a proveedores	118,080	123,868
Anticipos a proveedores NIIF	(12,775)	(3,002)
TOTAL	105,305	120,867

El detalle de los anticipos a proveedores se resume a continuación:

PROVEEDOR	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	<u>2014</u>	
ARPI HIDALGO ROBERTO LEONARDO	450	
IRIGOYEN MALDONADO BUSINESS & LAW FIRM C	300	
OCCUPATIONAL HEALTH & RISKS ADMINISTRADO	7,000	
MORENO MORENO MARIA ISABEL	3,699	
ROSERO NUÑEZ FRANKLIN IVAN	17,505	
SAN TELMO RESANTELMO CIA LTDA.	89,126	
TOTAL ANTICIPO	118,080	

El movimiento de los intereses implícitos anticipos a proveedores se detalla a continuación:

<u>Movimientos de la provisión:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	3,002	-
Nuevas provisiones	9,773	3,002
Saldo final	12,775	3,002

4. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

A continuación un detalle de los impuestos corrientes:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Retenciones en la Fuente	81,377	40,560
TOTAL	81,377	40,560

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

5. GASTOS ANTICIPADOS

Un detalle de los gastos anticipados se resume a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipos seguros	73,611	54,060
TOTAL	73,611	54,060

6. PROPIEDADES Y EQUIPO

Un detalle de las propiedades y equipo se resume a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Instalaciones	149,568	149,568
Muebles y enseres	86,468	86,468
Maquinaria y Equipo	170,203	165,916
Equipo de computación	15,319	14,939
TOTAL	421,558	416,891
Depreciacion acumulada de activos fijos	(78,568)	(33,080)
	342,990	383,811

El movimiento del año a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	383,811	6,550
Adiciones y retiros netos	15,205	409,706
Depreciación del año	(56,026)	(32,445)
Saldo final	342,990	383,811

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS ACTIVOS

Un resumen de los impuestos diferidos activos se detalla a continuación:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos por impuestos diferidos	2,810	660
TOTAL	2,810	660

A continuación la composición de los activos por impuesto diferido:

<u>Composición:</u>	<u>Año 2014</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo final</u>
<u>Diferencias temporarias activas</u>				
Intereses implícitos en otras cuentas por cobrar a relacionados	3,002	9,781	(8)	12,775
TOTAL	3,002	9,781	(8)	12,775
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%	22%	
Activo por impuestos diferidos	660	2,152	(2)	2,810
TOTAL				2,810

El movimiento del año a continuación:

<u>Movimiento del año:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	660	-
Adiciones	2,152	660
Bajas	(2)	-
Saldo final	2,810	660

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

8. INVERSIONE EN ACCIONES

Un resumen de las inversiones se detalla a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inversiones en acciones	(1) 218,700	364,500
	218,700	364,500

9. OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Bancos locales:</u>		
Intereses por pagar	16,638	43,930
Subtotal	16,638	43,930
<u>Bancos del exterior: Porción corriente de deuda a largo plazo</u>		
Austrobank	(1) 20,137	882,313
Subtotal	20,137	882,313
Saldo final	36,775	926,243

10. DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES

Un detalle de los documentos por pagar comerciales se resume a continuación:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores locales	(1) 1,935,011	2,058,821
Proveedores locales NIIF	(156,276)	(51,295)
TOTAL	1,778,735	2,007,526

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

(1) La compañía tiene concentrado el 81% de la deuda total en 11 proveedores, estos se detallan a continuación:

PROVEEDOR	<u>Al 31 de diciembre</u> <u>2014</u>
BTSECURITY TECHNOLOGY ECUADOR S.A	188,762
COHECO S.A.	96,346
DYMASEO S.A.	152,560
FRACTALSEG CIA.LTDA	74,882
INDUVALLAS CIA. LTDA.	54,833
PANCHONET S.A	565,630
QBE SEGUROS COLONIAL S.A.	91,864
SERVICIOS INTEGRADOS S.I. PATRCIO TINAJERO CIA.LTDA.	79,424
SESEVIN CIA LTDA	57,323
WORK FORCE S.A.	107,757
WORLD SECURITY ASOCIADOS WYDOC CIA. LTDA.	137,627
TOTAL	1,607,007

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se detalla a continuación el detalle de otras cuentas por pagar:

<u>Composición saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Partes vinculadas	(1)	706,934	656,280
Anticipo clientes		32,319	-
Retenciones en a fuente		4,771	33,775
Otras cuentas por pagar		3,545	4,230
TOTAL		747,569	694,284

<u>Composición partes relacionadas:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Prestamos:			
SFNC SAN FRANCISCO		762,391	627,491
EDUCINES		21,356	26,089
EDUKIDS		6,200	33,777
PRESTAMOS RELACIONADAS POR PAGAR NIIFS		(83,013)	(31,078)
TOTAL		706,934	656,280

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

A continuación el movimiento de los intereses implícitos de las cuentas por pagar partes relacionadas:

<u>Movimientos de la provisión:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	31,078	-
Nuevas provisiones	51,935	31,078
Saldo final	83,013	31,078

12. OBLIGACIONES LABORALES

Un detalle de las obligaciones laborales se resume a continuación:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nomina Por Pagar	5,180	17,977
Beneficios legales	23,237	14,067
Seguridad social	5,539	9,808
Otros beneficios	-	1,711
TOTAL	33,956	43,564

PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

Un detalle de las obligaciones financieras largo plazo se resume a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Bancos locales y otros</u>		
Cartinvest S.A.	(1) 457,000	455,390
Subtotal	457,000	455,390
<u>Bancos del exterior</u>		
Austrobank	1,794,870	1,168,796
Subtotal	1,794,870	1,168,796
Saldo final	2,251,870	1,624,186

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

14. DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS LARGO PLAZO

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Corporación de Promoción Universitaria	(1) 157	491,816
TOTAL	157	491,816

15. BENEFICIOS LABORALES A LARGO PLAZO

Un detalle de los beneficios laborales a largo plazo se resume a continuación:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Jubilación Patronal	8,386	3,534
Desahucio	1,055	183
Total beneficios laborales a largo plazo	9,441	3,717

Los movimientos de las provisiones laborales a la largo plazo se resumen a continuación:

<u>Movimientos del año:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Jubilación Patronal</u>		
Saldo inicial	3,534	-
Costos de los servicios del año	4,852	3,534
Saldo final	8,386	3,534
<u>Desahucio</u>		
Saldo inicial	183	-
Costos de los servicios del año	872	183
Saldo final	1,055	183
Total beneficios laborales a largo plazo	9,441	3,717

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

16. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pasivos por impuestos diferidos	52,644	18,122
TOTAL	52,644	18,122

A continuación la composición de los activos por impuesto diferido:

<u>Composición:</u>	<u>Año 2014</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo final</u>
<u>Diferencias temporarias activas</u>				
Otras cuentas por pagar: Intereses implícitos en anticipos recibidos	82,373	173,983	(17,066)	239,289
TOTAL	82,373	173,983	(17,066)	239,289
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%	22%	
Activo por impuestos diferidos	18,122	38,276	(3,755)	52,644
TOTAL				52,644

A continuación el movimiento del año:

<u>Movimiento del año:</u>	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	18,122	-
Adiciones	38,276	18,122
Bajas	(17,066)	-
Saldo final	39,332	18,122

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación se resumen de los instrumentos financieros mantenidos por la Compañía:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Activos financieros medidos al costo o costo amortizado:</u>		
Efectivo y equivalentes	15,491	38,201
Deudores comerciales	703,378	885,765
Otras cuentas por cobrar	1,948,820	1,948,957
Total activos financieros corrientes	2,667,690	2,872,923
<u>Pasivos financieros medidos al costo o costo amortizado:</u>		
Obligaciones financieras a corto plazo	36,775	926,243
Cuentas por pagar comerciales	1,778,735	2,007,526
Otras cuentas por pagar	710,479	660,509
Obligaciones con partes relacionadas a largo plazo	157	491,816
Total pasivos financieros corrientes	2,526,145	4,086,094
Posición neta de instrumentos financieros	141,545	(1,213,171)

18. CAPITAL SOCIAL

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Capital suscrito	800	800
Saldo final	800	800

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

19. INGRESOS

El detalle de los ingresos se resume a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ventas de Servicios	1,722,426	2,383,619
(-) Descuento en ventas	-	(1,216)
Saldo final	1,722,426	2,382,402

20. COSTO DE VENTAS

El detalle del costo de ventas se resume a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Depreciación de activos fijos	56,026	-
Publicidad y Propaganda	222,286	-
Seguros generales	(46,572)	-
Renta Infraestructura Panchonet	15,514	-
Seguridad y Vigilancia	418,609	-
Servicios básicos (energía, internet agua, cable)	230,469	-
Mantenimiento y reparaciones	544,576	-
Servicios legales	62,990	-
Cuentas por cobrar	141,003	-
Gasto impuesto a la renta diferido	34,522	-
Ingreso por impuesto Diferido	(2,150)	-
Costos del servicio	-	2,617,917
Saldo final	1,677,273	2,617,917

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2014

21. COSTOS OPERATIVOS - COMPOSICIÓN

A continuación se muestra un detalle de la composición de los gastos de la Compañía establecido con base a la naturaleza del gasto:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Remuneraciones al personal	630,659	155,714
Honorarios, comisiones y otros	128,494	292,340
Depreciaciones	-	4,305
Mantenimiento y reparaciones	-	27,457
Promoción y publicidad	-	191
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	-	103,259
Transporte	9,230	532
Gastos de gestión	47,325	137,497
Gastos de viaje	1,611	3,001
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	26,627	55,360
Impuestos, contribuciones y otros	1,305	5,320
Suministros	23,359	29,488
Gastos no deducibles	7,897	-
Otros gastos	1,067	187,695
Saldo final	877,575	1,002,159