

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

CONTENIDO:

**Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo – Método Directo
Políticas y Notas a los Estados Financieros**

ABREVIATURA USADA

USD. Dólares estadounidenses

Informe de los Auditores Independientes

Enero, 2015

**A los Señores Socios de INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Quito- Ecuador**

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados de situación financiera de INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales por función, de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo – método directo, por los terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración es responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionado y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestras auditorías. Condujimos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría implica desempeñar 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 de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA., 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 INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA., una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

Opinión

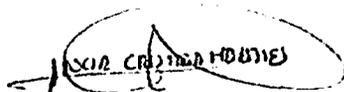
5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2014, los resultados integrales por función de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo-método directo, por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Énfasis

6. El alcance de nuestro informe de auditoría corresponde al ejercicio 2014, respecto al ejercicio 2013 el examen de auditoría fue realizado por otra firma auditora.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

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



Lic. Lucía Morales León
R.N.A.E. 715

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE

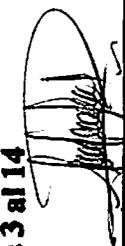
(Expresado en dólares Estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>PASIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS CORRIENTES							
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(3)	376,519	176,068	Obligaciones Financieras	(9)	-	313,190
Activos Financieros				Cuentas por Pagar	(10)	313,779	3,313
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	(4)	102,986	3,259,477	Otras Obligaciones Corrientes	(11)	217,992	1,504,573
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	(5)	203,164	215,072	Anticipo Clientes	(12)	2,072,272	8,995,271
Inventarios	(6)	2,464,090	7,105,922				
Servicios y otros pagos anticipados	(7)	223,005	60,572				
Activos por impuestos corrientes	(8)	-	236				
Total Activo Corriente		3,369,765	10,817,346	Total Pasivo Corriente		2,604,042	10,816,346
				Total Pasivo		2,604,042	10,816,346
				PATRIMONIO			
				Capital Social	(13)	1,000	1,000
				Reserva Legal	(13)	200	-
				Utilidad del Ejercicio	(14)	764,523	-
				Total Patrimonio		765,723	1,000
TOTAL ACTIVOS		3,369,765	10,817,346	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,369,765	10,817,346

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros 3 al 14



SR. GREGORY HARRIS
GERENTE GENERAL



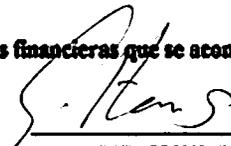
SRA. MARIA FERNANDA SALCEDO
CONTADORA
REG. 17-07117

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.

**Estado de Resultados Integrales
Por los años terminados al 31 de diciembre
(Expresado en dólares Estadounidenses)**

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ventas	(15)	7.163.459	-
Costo de Ventas	(16)	<u>6.133.949</u>	<u>-</u>
Utilidad Bruta en Ventas		1.029.510	-
Gastos de Administración y Ventas		<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad (Pérdida en Operación)		1.029.510	-
Otros Gastos			
Gastos e Otros Ingresos netos	(17)	<u>48.260</u>	<u>-</u>
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos a la renta		981.250	-
Participación Trabajadores		-	-
Impuesto a la Renta		<u>216.527</u>	<u>-</u>
Utilidad Neta		764.723	-
Transferencia Reserva Legal		<u>200</u>	<u>-</u>
Utilidad a Disposición de los Accionistas		<u>764.523</u>	<u>-</u>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros



SR. GREGORY HARRIS
GERENTE GENERAL



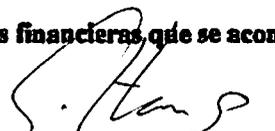
SRA. MARIA FERNANDA SALCEDO
CONTADORA
REG. 17-07117

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
(Expresado en dólares Estadounidenses)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidad del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	1.000	-	-	1.000
Transferencias	-	-	-	-
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2013	1.000	-	-	1.000

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidad del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2013	1.000	-	0	1.000
Aumentos - Disminuciones	-	200	(200)	-
Transferencias	-	-	0	-
Utilidad del Ejercicio	-	-	764.723	764.723
Saldos al 31 de diciembre del 2014	1.000	200	764.523	765.723

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros


SR. GREGORY HARRIS
GERENTE GENERAL


SRA. MARIA FERNANDA SALCEDO
CONTADORA
REG. 17-07117

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.

Estado de Flujos de Efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre
(Expresado en dólares Estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujos de efectivo de Actividades de operación		
Utilidad / Périda Neta	764.523	-
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto generado por actividades de operación		
Cambios netos en activos y pasivos (aumentos y disminuciones)		
Cuentas por Cobrar	3.006.200	-3.464.568
Inventarios	4.641.832	-9.514
Efectivo Neto proveniente de actividades de Operación	<u>8.412.556</u>	<u>-3.474.082</u>
Flujos de efectivo en actividades de Inversión		
Obras en Proceso	-	-2.288.162
Flujos de efectivo en actividades de Financiamiento (aumentos o disminuciones)		
Créditos	<u>-8.212.104</u>	<u>5.853.070</u>
Movimiento neto en Efectivo Caja y Bcos	200.451	90.826
Saldo al Inicio del año	176.068	85.242
Saldo al Final del año	<u>376.519</u>	<u>176.068</u>



SR. GREGORY HARRIS
GERENTE GENERAL



SRA. MARIA FERNANDA SALCEDO
CONTADORA
REG. 17-07117

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

1. IDENTIFICACION DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONOMICA.

- **Nombre de la entidad:** INMOBILIARIA LOS COMICIOS
INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
- **RUC de la entidad:** 1792326508001
- **Domicilio de la entidad:** PICHINCHA / QUITO / SUIZA N33-90 Y
NORUEGA
- **Forma legal de la entidad:** COMPAÑÍA LIMITADA
- **País de incorporación:** ECUADOR
- **Descripción:**

La compañía INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA., fue constituida el 10 de marzo de 2011, inscrita en el registro mercantil No. 2370 tomo 142, según escritura pública de fecha 15 de julio de 2011, resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.IJ.DJC.Q.11.002288 del 26 de mayo del 2011, el objeto social de la compañía es: El desarrollo de un Proyecto Inmobiliario en los inmuebles que se aportarán como Capital, en el desarrollo del objeto podrá ejecutar todos los actos o contratos que tengan relación directa o indirecta con sus objetivos incluido la venta de inmuebles." el plazo de duración de la compañía es de 5 años.

El capital social de la empresa actualizado es de USD 1.000,00 equivalentes a 1.000 participaciones iguales e indivisibles de un dólar cada una.

- **Representación Legal:**

El Sr. Gregory Richard Harris en calidad de gerente general y el Arq. Edwin Samaniego Granja en calidad de Presidente, representan a la compañía, están encargados de dirigir y administrar los negocios sociales, celebrar y ejecutar a nombre de la compañía y representar a ésta en toda clase de actos y contratos, mantener el cuidado de los bienes y fondos de la compañía, suscribir y firmar a nombre de la compañía todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebren la compañía; entre otros.

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

• **Composición Accionaria**

El capital social de la empresa actualizado es de USD 1.000,00 equivalentes a 1.000 participaciones iguales e indivisibles de un dólar cada una.

NÓMINA DE SOCIOS

CEDULA / RUC	NOMBRE SOCIO	USD.	PARTIC.	%
1704227634	ALMEIDA MONTERO FRANCISCO RAMIRO ECUADOR	79	79	7,90%
1791728440001	EDWIN SAMANIEGO ARQUITECTOS CIA. LTDA. ECUADOR	338	338	33,80%
1791397460001	TELEGLOBAL S.A. ECUADOR	583	583	58,30%
TOTAL		1.000	1.000	100,00%

Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando las circunstancias descritas.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

El juego completo de estados financieros de INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA., ha sido preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (CINIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), así como, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La preparación de los estados financiero conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas.

También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables, deberá revelar las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Administración de la Compañía declara que las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Las siguientes nuevas Normas Internacionales han sido adoptadas en estos estados financieros:

a. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2013:

Enmiendas a NIIF

NIC 1 - Presentación de estados financieros.

Emitida en junio de 2011. La principal modificación de esta enmienda requiere que los ítems de los Otros Resultados Integrales se clasifican y agrupan evaluando si serán potencialmente reclasificados a resultados en periodos posteriores.

NIIF 7 - Instrumentos Financieros: Información a Revelar.

Emitida en diciembre de 2011. Requiere mejorar las revelaciones actuales de compensación de activos y pasivos financieros, con la finalidad de aumentar la convergencia entre IFRS y USGAAP. Estas revelaciones se centran en información cuantitativa sobre los instrumentos financieros reconocidos que se compensan en el Estado de Situación Financiera. Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de 01 de Enero de 2013

Normas

NIC 27 - Estados financieros separados. Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 27 (2008). El alcance de esta norma se restringe a partir de este cambio sólo a estados financieros separados, dado que los aspectos vinculados con la definición de control y consolidación fueron removidos e incluidos en la NIIF 10. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 y la modificación a la NIC 28.

NIIF 10 - Estados Financieros Consolidados.

Emitida en mayo de 2011, sustituye a la SIC 12 "Consolidación de entidades de propósito especial" y la orientación sobre el control y la consolidación de NIC 27 "Estados financieros consolidados". Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados.

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

NIIF 11 - Participación en negocios conjuntos.

Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 31 "Participación en negocios conjuntos" y SIC 13 "Entidades controladas conjuntamente". Provee un reflejo más realista de los acuerdos conjuntos enfocándose en los derechos y obligaciones que surgen de los acuerdos más que su forma legal. Dentro de sus modificaciones se incluye la eliminación del concepto de activos controlados conjuntamente y la posibilidad de consolidación proporcional de entidades bajo control conjunto.

NIIF 13 - Medición de valor razonable.

Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma la forma de medir el valor razonable de activos y pasivos y las revelaciones necesarias sobre éste, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición.

NIC 19 - Beneficios a empleados.

Emitida en junio de 2011, reemplaza a NIC 19 (1998). Esta norma revisada modifica el reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. Adicionalmente, incluye modificaciones a las revelaciones de todos los beneficios de los empleados.

2.3 Interpretaciones

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía en el año 2014.

2.3.1 Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

2.3.2 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.3.3 Efectivo.

La Compañía considera como efectivo a los saldos en cajas, fondo rotativo y bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en el "Pasivo corriente".

2.3.4 Activos financieros.

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar, la compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

a. Préstamos y partidas por cobrar.

Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente: documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados, así como a otras cuentas por cobrar.

Los documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados se reconocen inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

2.3.5 Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden principalmente a: anticipados entregados a terceros para compra de bienes o servicios.

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

2.3.6 Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: crédito tributario por retenciones en la fuente, las cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

2.3.7 Propiedades, planta y equipo.

Se denomina propiedades, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Compañía mantenga el control de los mismos.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de deprecación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas para cada elemento de las propiedades, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

Un detalle de las vidas útiles de uso y valores residuales se detallan a continuación:

Clase de activo Vida útil Valor residual

- | | |
|-------------------------|---------|
| - Vehículos | 5 años |
| - Muebles y Enseres | 10 años |
| - Equipo de Oficina | 10 años |
| - Equipo de Computación | 3 años |

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

(*) El criterio técnico de INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA., para establecer los valores residuales se analizarán anualmente, y la administración de la compañía evaluará y decidirá las afectaciones respectivas.

(**) A criterio de la Administración y en función a la política contable establecida por INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA., Utiliza estos activos hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros; el valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo, en función al principio de negocio en marcha.

2.3.9 Intereses.

Es política de la Compañía reconocer los intereses, considerando la fecha de inicio del financiamiento, si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del período del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23 "Costos por Préstamos".

2.3.10 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar corrientes corresponden a: obligaciones por anticipo de clientes las cuales se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

2.3.11 Impuestos Diferidos

La compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada período.

2.3.12 Capital

El capital social está constituido por participaciones comunes autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican como parte del patrimonio neto.

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

2.3.13 Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de los servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la compañía.

2.3.14 Costos de venta.

El costo de venta de la Compañía corresponde principalmente a la venta de bienes inmuebles relacionados con la venta.

2.3.16 Gastos de administración y ventas.

Los gastos de administración y ventas se reconocen en el periodo en el que se incurren, por la base de acumulación (método del devengo), es decir, cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y/o relacionadas.

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Están constituidos como sigue:

		Diciembre (Expresado en Dólares)	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
FONDO ROTATITO	a)	300	800
BANCOS	b)	376.219	175.268
		-	-
		<u>376.519</u>	<u>176.068</u>

a) El fondo rotativo pertenece a la gerencia de la compañía.

b) Los saldos bancarios están conformados:

<u>BANCOS</u>	<u>USD.</u>
PROMERICA CTA. CTE. 1044447011	1.963
PROAMERICA CTA. CTE. 1054985008	374.256

4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Un resumen se indica a continuación:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
CLIENTES NACIONALES	<u>102.986</u>	<u>3.259.477</u>
	<u>102.986</u>	<u>3.259.477</u>

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

Los saldos de clientes están conformados como se indica a continuación:

<u>CLIENTES</u>	<u>USD.</u>
Ing. Gustavo Velasco Dpto. 101B	100.906
Sra. Alexandra Dávila Dpto. 202A	34
Sr. Fabricio Larrea Dpto. 103B	286
Dr. Andrés Narváz Dpto. 303B	<u>1.760</u>
TOTAL	<u>102.986</u>

5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS

Un resumen se indica a continuación:

		Diciembre (Expresado en Dólares)	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS	a)	4.944	5.077
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	b)	198.220	209.995
		<u>203.164</u>	<u>215.072</u>

a) Conforman los siguientes saldos:

<u>CUENTAS</u>	<u>USD.</u>
Teleglobal	4.868
Edwin Samaniego Arq. Cia. Ltda.	36
Dr. Ramiro Almeida	<u>40</u>
TOTAL	<u>4.944</u>

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

b) Integra las siguientes cuentas por cobrar relacionadas:

<u>CUENTAS</u>	<u>USD.</u>
Arq. Edwin Samaniego	40.000
Sr. Gregory Harris	10.000
PROTECO COASIN S.A.	<u>148.220</u>
TOTAL	<u>198.220</u>

6. INVENTARIOS

Un resumen se indica a continuación:

		Diciembre (Expresado en Dólares)	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
INVENTARIOS BODEGA	a)	20.382	88.561
INVENTARIOS DISPONIBLES PARA LA VENTA	b)	2.443.708	7.017.362
		<u>2.464.090</u>	<u>7.105.922</u>

a) Corresponden al inventario de bodega conformado principalmente por cerámicas y otros.

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

- b) Los inventarios corresponden a departamentos disponibles para la venta, algunos de ellos se encuentran comprometidos y se regulariza su venta en el año 2015, están conformados por:

Secuencia	Número Departamento
1	103A
2	201A
3	201B
4	202A
5	303B
6	304A
7	401B
8	402A
9	501A
10	503A

7. SERVICIOS Y OTROS ANTICIPOS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre	
	(Expresado en Dólares)	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ANTICIPOS PROVEEDORES a)	223.005	60.572
	<hr/> 223.005	<hr/> 60.572

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

a) Los anticipos a proveedores están conformados como sigue:

<u>CUENTAS</u>	<u>USD.</u>
Anticipo Edwin Samaniego Arquitectos (Honorarios)	190.963
Anticipo Tatiana Dávila (comisiones)	10.000
Anticipo Hidrotherm (piscina)	22.043
TOTAL	<u>223.005</u>

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen se indica a continuación:

	Diciembre	
	(Expresado en Dólares)	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ADMINISTRACION TRIBUTARIA	0	236
	<u>0</u>	<u>236</u>

- El saldo de USD. 2.511 fue compensado contra la provisión impuesto a la renta por pagar.

9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre	
	(Expresado en Dólares)	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
OBLIGACIONES FINANCIERAS a)	-	313.190
	<u>-</u>	<u>313.190</u>

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

- a) La compañía durante los ejercicios 2013 y 2014, liquidó dos obligaciones financieras que mantenía con el Banco Promerica, como antecedente indicamos las mismas.

Según Tablas de Amortización:

No. Operación	Fecha Desembolso	Fecha Vencimiento	Valor	Interés	Tasa
10100024433	27/12/2012	16/12/2013	300.000	28.796	9,7612%
10100027476	08/03/2013	13/03/2104	200.000	20.065	9,7612%

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen es como sigue:

		Diciembre (Expresado en Dólares)	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
PROVEEDORES	a)	313.779	3.313
		<u>313.779</u>	<u>3.313</u>

- a) El saldo de proveedores integra la cuenta por pagar a la compañía HIDROTEM por USD. 122.949 y provisión de honorarios Arq. Edwin Samaniego por USD. 190.830.

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen se indica a continuación:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ADMINISTRACION TRIBUTARIA a)	217.992	4.486
CUENTAS POR PAGAR SOCIOS	-	1.479.621
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-	20.465
	<u>217.992</u>	<u>1.504.573</u>

a) Corresponde a los saldos por pagar; impuestos retenidos USD. 3.520, IVA por pagar USD. 455 y provisión impuesto a la renta del ejercicio por USD. 214.017

12. ANTICIPOS CLIENTES

Un resumen se indica a continuación:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ANTICIPOS CLIENTES	2.072.272	8.995.271
	<u>2.072.272</u>	<u>8.995.271</u>

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013****En dólares estadounidenses**

La conformación de los anticipos de clientes se indica a continuación:

CLIENTE	DPTO.	USD.
ALEXANDRA DAVILA	202A	234.936,00
LORENA PLUA	102A	241.242,00
JAENNETTE FERNANDEZ	201A	245.297,00
CESAR OVIEDO	503A	266.075,00
CARLOS WOLTER	501A	271.421,00
ANDRES NARVAEZ	303B	305.000,00
FERNANDO REYES	304A	40.517,00
LYNN KAO	201B	448.506,00
EUGENIA DONOSO		19.277,51
TOTALES		2.072.271,51

13. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**CAPITAL SOCIAL**

El capital social autorizado consiste de 1.000 participaciones de USD. 1 valor nominal unitario.

RESERVA LEGAL

La ley de compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta, como máximo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad, la compañía provisiono al cierre del ejercicio 2014 el valor de USD. 200,00 por reserva legal.

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

14. UTILIDADES DEL EJERCICIO

La utilidad del ejercicio 2014 ascendió a USD. 921.766 de conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y el 15% sobre las utilidades a repartición para trabajadores.

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad Antes de Impuestos a la Renta	981.250	-
Participación Trabajadores	-	-
Impuesto a la Renta	<u>216.527</u>	-
Utilidad Neta	764.723	-
Reserva Legal	200	-
Utilidad a Disposición de los Socios	<u><u>764.523</u></u>	<u>-</u>

La compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución.

15. INGRESOS

Un resumen se indica a continuación:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
VENTAS DEPARTAMENTOS	7.124.710	-
INGRESOS POR ARRIENDOS	25.000	-
INGRESOS POR INTERESES	<u>13.748</u>	-
	<u><u>7.163.459</u></u>	<u>-</u>

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

16. COSTOS DE VENTAS DE CONSTRUCCION

Un resumen se indica a continuación:

	Diciembre	
	(Expresado en Dólares)	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
PRELIMINARES	119.843	-
PERFORACION DE MUROS	13.951	
ESTRUCTURA	1.212.840	
MAMPOSTERIA Y COMPLEMENTOS	401.632	
ENLUCIDOS	69.536	
PISOS	545.566	
REVESTIMIENTO DE PAREDES	370.508	
CARPINTERIA MADERA Y CERRADUR	568.989	
CARPINTERIA METALICA	82.551	
ALUMINIO Y VIDRIO	165.018	
PIEZAS SANITARIAS	112.904	
INSTALACIONES SANITARIAS	293.772	
INSTALACIONES ELECTRICAS	410.971	
EQUIPOS	120.702	
OBRAS EXTERIORES	85.401	
LIMPIEZA GENERAL Y OTROS	121.917	
TRANSPORTE	4.545	
MANO DE OBRA	336.858	
OTROS SERVICIOS	391.850	
EQUIPO Y MAQUINARIA	103.435	
OTROS COSTOS DE CONSTRUCCION	601.160	
	<u>6.133.949</u>	<u>-</u>

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

17. OTROS GASTOS E INGRESOS OPERACIONALES

Un resumen de otros ingresos se indica a continuación:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
OTROS INGRESOS	28.212	-
	<u>28.212</u>	<u>-</u>

Un resumen de otros gastos se indica a continuación:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	73.508	-
GASTOS NO DEDUCIBLES	2.964	-
	<u>76.472</u>	<u>-</u>

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

18. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo a la Resolución No. NAC-DGERCGC11-00029 del Servicio de Rentas Internas, Resuelve:

Art. 1.- Los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y que se encuentren exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo innumerado quinto posterior al artículo 15 de la Ley de Régimen Tributario Interno, deben presentar a la Administración Tributaria, en un plazo no mayor a un mes, contado a partir de la fecha máxima señalada para la presentación de la declaración del impuesto a la renta, de conformidad con la ley, la siguiente información de sus operaciones con partes relacionadas del exterior, resumida por clase de operación y nombre de la contraparte:

La información deberá ser presentada en las oficinas del Servicio de Rentas Internas en archivo formato Microsoft Excel 97 o superior, en medio magnético (CD no regrabable), adjuntando una carta firmada por el sujeto pasivo (contribuyente o responsable) o por su contador, en la cual se haga referencia al contenido, marca, código (dato inserto en el anillo interior transparente) del CD, incluyendo en la parte final la siguiente frase:
"Declaro que la información proporcionada no contiene datos falsos o erróneos y reposa en los archivos del sujeto pasivo. "

Art. 2.- La presentación de la información contemplada en esta resolución no limita en forma alguna a que la Administración Tributaria solicite al sujeto pasivo respectivo, en ejercicio de sus facultades legales, la información necesaria para establecer el cumplimiento de las condiciones para la aplicación de lo dispuesto en el artículo innúmero quinto posterior al artículo 15 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Art. 3.- La información presentada será utilizada únicamente para fines tributarios y no podrá ser divulgada ni publicada.

Art. 4.- Esta resolución entrará en vigencia desde el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a 17 enero del 2011.

Expidió y firmó la resolución que antecede, Carlos Marx Carrasco V., Director General del Servicio de Rentas Internas, en Quito, D. M., a 17 de enero del 2011.

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013

En dólares estadounidenses

Según Resolución del Servicio de Rentas Internas No. NACDGER20080464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008, se modificó los montos, y se estableció el contenido del Anexo y del Informe Integral de Precios de Transferencia:

- Los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia. Adicionalmente, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los cinco millones de dólares (US\$ 5.000.000) deberán presentar adicionalmente al anexo de precios de transferencia, el informe integral de precios de transferencia.
- La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.
Según la normativa la compañía no está obligada a presentar anexos y estudio de precios de transferencia.

OPERACIONES RELACIONADAS

MOVIMIENTO DE ANTICIPOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS AÑO 2014

RELACIONADOS	SALDO INICIAL	DEBE	HABER	SALDO FINAL
Arq. Edwin Samaniego		40.000	-	40.000
PROTECO COASIN S.A.	209.995	152.751	214.526	148.220
Ant. Edwin Samaniego Arq. Hon.	-	663.609	472.646	190.963
Anticipo Sr. Gregory Harris		10.000	-	10.000
TOTALES	209.995	866.360	687.172	389.183

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013****En dólares estadounidenses****OBLIGACIONES RELACIONADAS LIQUIDADAS AÑO 2014**

RELACIONADOS	SALDO INICIAL	DEBE	HABER	SALDO FINAL
Edwin Samaniego Arquitectos Cia.	54.831	54.831	-	-
Teleglobal S.A. a)	1.382.329	1.382.329	-	-
Dr. Ramiro Almeida	42.460	42.460	-	-
TOTALES	1.479.620	1.479.620	-	-

- a) Corresponde principalmente a la cancelación de la aportación del terreno de la compañía Teleglobal S.A. por USD. 1.335.140 según informe de avalúo del 10 de mayo del 2011.

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE	
AREA DEL TERRENO	4.280,70
PRECIO M2	311,90
VALOR DE LOS SOLARES	1.335.150,33
PORCENTAJES	100%
CERRAMIENTO	N/A
VALOR PROPORCIONAL DEL LOTE	1.335.150,33

INMOBILIARIA LOS COMICIOS INMOCOMICIOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013
En dólares estadounidenses

19. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha del informe de los auditores independientes (Enero, 2015), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
