



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

QUITO	Tel:
144131	AÑO:2014
1792353386001	

FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA):

ECUADORIANDEALS NEGOCIOS S.A

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 de diciembre del 2014

CUENTAS		2013	2014
ACTIVO	1	604.081,59	645.319,08
ACTIVO CORRIENTE	101	256.987,55	96.080,42
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10101		4.897,03
ACTIVOS FINANCIEROS	10102		82.156,61
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201		
(-) PROVISION POR DETERIORO	1010204		
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010206	239.987,91	
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	101020501		
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	101020502		
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206	10.261,29	715,21
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207		81.441,40
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208		
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209		
INVENTARIOS	10103	-	-
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301		
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105		9.026,78
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501		
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502	6.738,35	9.026,78
ACTIVO NO CORRIENTE	102	346.424,52	548.569,14
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	346.424,52	587.758,66
TERRENOS	1020101	50.000,00	54.400,00
EDIFICIOS	1020102	316.019,28	434.299,28
CONTRUCCIONES EN CURSO	1020103		61.872,62
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108		592,00
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109		17.000,00
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110		
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111		
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	19.594,76	19.594,76
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113		
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020114	-	-
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	102011401		
ACTIVO INTANGIBLE	10204	669,52	669,52
PLUSVALÍAS	1020401		
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE , CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMI	1020402		
OTROS INTANGIBLES	1020406	669,52	669,52
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205		-
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	1020501		
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	-	-
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601		
(-) PROVISION POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENC	1020602		
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705		
ACTIVOS CONTINGENTES (Informativo)			

ECUADORIAN DELS NEGOCIOS S.A			
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			
AL 31 de diciembre del 2014		2013	2014
PASIVO	2	596.003,51	633.678,13
PASIVO CORRIENTE	201	25.403,87	10.807,15
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	20101		
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103		-
LOCALES	2010301		
DEL EXTERIOR	2010302		
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104		-
LOCALES	2010401	16.506,48	
DEL EXTERIOR	2010402		
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704		
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705		
DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706		
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	20108		652,83
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109		
ANTICIPOS DE CLIENTES	20110		
PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONE	20111		
PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	-	-
JUBILACION PATRONAL	2011201		
OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202		
OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	8.897,39	10.154,32
PASIVO NO CORRIENTE	202	570.599,64	622.870,98
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	-	-
LOCALES	2020201		-
DEL EXTERIOR	2020202		
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	-	-
LOCALES	2020301		
DEL EXTERIOR	2020302		
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	20204		-
LOCALES	2020401	561.645,01	
DEL EXTERIOR	2020402		
OBLIGACIONES EMITIDAS	20205		
INGRESOS DIFERIDOS	2020901		
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902		
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	8.954,63	622.870,98
PATRIMONIO NETO	3		8.605,41
PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	30		8.605,41
CAPITAL	301		800,00
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	30101	800,00	800,00
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102		
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	4.777,70	7.805,41
PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303		
GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	2.500,38	3.035,54
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702		
PARTICIPACION NO CONTROLADORAS	31		
PASIVOS CONTINGENTES (Informativo)			

ECUADORIAN DEALS NEGOCIOS
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Del 1 de enero al 31 de diciembre del 2014

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO

	CODIGO	NOTAS	VALOR US\$
INGRESOS			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41		34.704,57
VENTA DE BIENES	4101		34.704,57
PRESTACION DE SERVICIOS	4102		
INTERESES	4106		
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4109		
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	51		-
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	5101		-
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	510101		-
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	510112		
GANANCIA BRUTA	42		34.704,57
OTROS INGRESOS	43		-
DIVIDENDOS	4301		
GASTOS	52		31.669,03
		DE VENTA	ADMINISTRATIVOS
GASTOS	-	5202	31.669,03
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES		520201	6.380,00
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)		520202	5.748,89
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES		520203	
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS		520204	
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES		520205	
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS		520206	
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES		520207	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		520208	2.738,51
ARRENDAMIENTO OPERATIVO		520209	578,13
COMISIONES		520210	
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD		520111	470,54
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES		520218	4.194,35
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES		520219	
VALOR NETO DE REALIZACION DE INVENTARIOS		520226	
GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS DIFERIDOS)		520227	
OTROS GASTOS		520228	11.558,61
GASTOS FINANCIEROS	5203		-
INTERESES		520301	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES	60		3.035,54
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		61	455,33
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	62		2.580,21
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	63		
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO	64		2.580,21
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	67		2.580,21
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO	79		2.580,21
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	82		2.580,21
UTILIDAD A REINVERTIR (INFORMATIVO)	91		-

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO

	PARTICIPACION CONTROLADORA											PARTICIPACIONES NO CONTROLADORA	TOTAL PATRIMONIO	CÓDIGO
	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	PRIMA EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS CONTROLADORA			
				RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	RESERVA POR VALUACIÓN	RESERVA POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO				
EN CIFRAS COMPLETAS US\$	301	302	303	30401	30402	30501	30606	30607	30701	30702	30	31		
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	800	7805,41	0	0	0	0	0	0	0	3035,54	0	11640,95	11640,95	99
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800	800	9901
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	800		P		P	P	D	D	0	N	800	D	800	990101
CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES:						P					0	D	0	990102
CORRECCION DE ERRORES:						P					0	D	0	990103
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	0	7805,41	0	0	0	0	0	0	0	3035,54	0	10840,95	10840,95	9902
Aumento (disminución) de capital social											0		0	990201
Aportes para futuras capitalizaciones		7805,41									7805,41		7805,41	990202
Prima por emisión primaria de acciones			P								0		0	990203
Dividendos									N		0		0	990204
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales				P	P				N		0		0	990205
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta						N					0		0	990206
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo											0		0	990207
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles											0		0	990208
Otros cambios (detallar)				0	D	D			D	D	0		0	990209
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)									3035,54		3035,54	D	3035,54	990210

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO CONSOLIDADO		
	CODIGO	SALDOS BALANCE (En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DÉ- EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	95	4897,03
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	207041,65
Clases de cobros por actividades de operación	950101	214829,42
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	214829,42
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	95010102	
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	95010103	
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas	95010104	
Otros cobros por actividades de operación	95010105	
Clases de pagos por actividades de operación	950102	-30545,13
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	-16506,48
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202	
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	-12128,89
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas	95010204	
Otros pagos por actividades de operación	95010205	-1909,76
Dividendos pagados	950103	
Dividendos recibidos	950104	
Intereses pagados	950105	
Intereses recibidos	950106	
Impuestos a las ganancias pagados	950107	
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	22757,36
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	-202144,62
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201	
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	950202	
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203	
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950204	
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950205	
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950206	
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207	
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	-202144,62
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210	
Compras de activos intangibles	950211	
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	9503	0
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302	
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303	
Intereses recibidos	950309	
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9504	0
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	4897,03
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	0
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	4897,03

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	3.035,54	
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	97	95255,22	
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701		
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados	9702		
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709		
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710	455,73	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	94799,49	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	108750,89	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801		
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	90987,48	
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803		
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806		
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	16506,48	
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808		
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809		
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	1256,93	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9820	207.041,65	

ECUADORIANDEALS NEGOCIOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO TERMINADO: 31 de diciembre del 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

EcuadorianDeals Negocios S.A., es una compañía constituida en la ciudad de Quito, provincia del Pichincha, capital de la República del Ecuador el 20 de Enero del 2012 y se inscribió en el registro mercantil el 30 de Enero del 2012. Su objeto social consiste en el alquiler de bienes inmuebles

Al 31 de diciembre del 2014, el personal total de la Compañía tiene cuatro empleados

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF Pymes).

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 4.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF Pymes, sección 10, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF Pymes vigente al 31 de diciembre del 2010, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

El Estado de Situación Financiera, El Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de flujo del efectivo por el ejercicio terminado el 31 diciembre del 2014. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Pymes).

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas.

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio es de 30 días.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes.

2.5 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

2.6 Propiedades y equipo

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipo se miden por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificaciones	10-20
Planta y equipo	3-10

2.6.4 Retiro o venta de propiedades y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7 Deterioro del valor de los activos tangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

2.8 Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos 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.

2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 15 a 30 días. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 14.2.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.10 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.10.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el período. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.10.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.10.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea 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.

2.12 Beneficios a empleados

2.12.1 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.

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.

2.12.2 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 las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;

El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;

Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y

Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.14 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 período más cercano en el que se conocen.

2.15 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

2.15.1 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

3. Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF Pymes, sección 10.

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva efectuadas por la Compañía

a) Estimaciones

La NIIF Pymes establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según la sección 10, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

La Compañía podría tener que realizar estimaciones conforme a las NIIF Pymes, en la fecha de transición, que no fueran requeridas en esa fecha según los PCGA anteriores. Para lograr coherencia con la sección 32 *Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa*, dichas estimaciones hechas según las NIIF Pymes reflejarán las condiciones existentes en la fecha de transición.

Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF Pymes.

3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

-Beneficios a los empleados

Según la sección 28 *Beneficios a los empleados*, la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la “banda de fluctuación”, según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales en los planes de beneficios definidos. La aplicación retroactiva de este enfoque requerirá que la Compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la NIIF 1 permite a la Compañía

reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores. Si la Compañía utilizara esta opción, la aplicará a todos los planes.

- **Incremento en la obligación por beneficios definidos:** Según NIIF Pymes, sección 28, la Compañía debe reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial, el cual considera como variables: las tasas de mortalidad, tasa de rotación de los empleados, tasas de interés, fechas de jubilación, efectos por incrementos en los salarios de los empleados, así como el efecto en las variaciones en las prestaciones, derivados de los cambios en inflación. La Compañía eligió como política contable posterior el reconocimiento inmediato en resultados para reconocer las ganancias o pérdidas actuariales. Bajo PCGA anteriores, la Compañía no reconoció una provisión para jubilación patronal y no registró ninguna provisión de bonificación por desahucio.

3.3 Reconocimiento de impuestos diferidos: La NIIF Pymes, sección 29 requiere el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos y pasivos por impuestos diferidos, de acuerdo al siguiente detalle:

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Activo por impuestos diferidos	-	-
Pasivo por impuestos diferidos		
Pasivo por Impuesto Diferido Neto	-	-

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

4.1 Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

4.2 Vida útil de propiedades y equipo

La Compañía revisará la vida útil estimada de propiedades y equipo al final de cada período anual. Durante el año 2014, la administración no determinó diferencias en la vida útil.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Efectivo y Bancos:	1.378,77	-
Total	1.378,77	-

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	265.162,66	10.261,29
Compañías relacionadas:	-	-
Subtotal	265.162,66	10.261,29
Otras cuentas por cobrar:		
Empleados	-	-
Otros	-	-
Subtotal		
Total	265.162,66	10.261,29

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
30 días	265.162,66	10.261,29
60-90 días		
Más de 90 días	-	-
Total	265.162,66	10.261,29
Antigüedad promedio (días)		

7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2014 la empresa no cuenta con inventarios ya que es una empresa que brinda servicios de alquiler de bienes inmuebles.

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
	-	-
Inventario de Materia Prima	-	-
Inventario de Productos en Proceso	-	-
Inventario de Prod. Terminados	-	-
Total	-	-

8. PROPIEDADES Y EQUIPO

Un resumen de propiedades y equipo es como sigue:

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Costo o valuación	385.432,14	366.019,28
Depreciación acumulada y deterioro	(13.339,28)	(19.594,76)
Total	372.092,86	346.424,52
Clasificación:		
Muebles y enseres	-	
Equipos de computación y software	-	
Otros activos fijos	385.432,14	366.019,28
Depreciación acumulada	(13.339,28)	(19.594,76)
Total	372.092,86	346.424,52

9. PRÉSTAMOS

La compañía no cuenta con préstamos como se muestra en el siguiente recuadro:

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Préstamos bancarios corriente	-	16.506,48
Total	-	16.506,48

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	5.049,69	-
Anticipos y avances de contratos		-
Otros	8.036,61	8897,31
Total	5.049,69	8.897,31

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuesto corriente:		
Retenciones en la fuente	-	6.738,35
Anticipo de impuesto a la renta	-	-
Impuesto al Valor Agregado -IVA	3.213,43	-
Total	3.213,43	6.738,35

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta	-	-
IVA por pagar	-	-
Retenciones de IVA	-	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la por pagar	-	-
Total	-	-

11.2 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2014, para la medición del

activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22%

- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por “Medianas Empresas”.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

12. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo a lo establecido en las disposiciones tributarias vigentes, la Compañía no se encuentra en la obligación de preparar el estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2014

13. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de la obligación por beneficios definidos es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2013
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	-	-
Bonificación por desahucio	-	-
Total	-	-

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

14.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

14.1.1 Riesgo en las tasas de interés

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

14.1.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ningún Grupo de contrapartes con características similares. La Compañía define que las contrapartes que tienen características similares son consideradas partes relacionadas.

14.1.3 Riesgo de liquidez

La Junta Directiva es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Junta Directiva ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

14.1.4 Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que esté en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

15. PATRIMONIO

15.1 *Capital Social*

El capital social autorizado consiste de 800 participaciones de US\$ 1,00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por participación y un derecho a los dividendos.

15.2 *Aportes para futuras capitalizaciones*

Corresponde a aportes en efectivo realizados por los accionistas para una futura capitalización. La Administración de la Compañía no mantiene aportes hasta el cierre del ejercicio económico 2014

15.3 *Otras Reservas*

Corresponde a la reserva por valuación. El saldo de esta cuenta surge de la aplicación de PCGA anteriores, el cual según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 11 de marzo del 2011, podrá ser utilizado de la siguiente forma:

- **Reserva por valuación** - El saldo acreedor de esta reserva puede ser utilizado para compensar las pérdidas acumuladas, el saldo deudor de la cuenta “resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF Pymes” y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos, no podrá utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado y podrá ser devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Superávit acumulado

Un resumen del superávit acumulado es como sigue:

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Resultados acumulados provenientes de	-	-
Total	-	-

- **Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo deudor podrá ser absorbido por el saldo acreedor de la cuenta Reserva por Valuación.

16. INGRESOS

Un resumen de los ingresos y gastos de la Compañía es como sigue:

	Diciembre 31,
	2013
	(en U.S. dólares)
INGRESOS	
Ventas tarifa 0%	-
Ventas tarifa 12%	265.393,00
Intereses recibidos	-
Otros ingresos	-
Total	265.393,00
COSTOS Y GASTOS	
Costos de Ventas	220.000,00
Gastos de ventas y administración	33.764,88
Costos financieros	-
Depreciaciones	9.127,74
Otros gastos	-
Total	262.892,62

17. COSTOS FINANCIEROS

Corresponde a los gastos por intereses para pasivos financieros al costo amortizado.

18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (15 de marzo del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía (Directorio) en marzo 15 del 2014 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.



Evelio Alvarán Segura

Gerente General



Contador