

INMOBILIARIA IFAPID CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 1.- OBJETO SOCIAL

La Compañía fue constituida el 09 de abril de 1980; según consta en la escritura de constitución e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 289, Tomo 111, de fecha 09 de abril de 1980.

IFAPID CIA. LTDA., tiene como objeto principal la administración de bienes muebles.

Con fecha 19 de Abril de 2001, la Compañía resolvió por unanimidad el incremento de capital según consta en el Registro Mercantil bajo el NO. 1444 y tomo 132.

NOTA 2.- Entorno económico

La economía ecuatoriana durante los últimos años ha mantenido una relativa estabilidad económica, debido a los altos precios internacionales del petróleo, como fuente principal de los ingresos de la República del Ecuador y al financiamiento adicional obtenido tanto interno como externo, lo cual le permitió al Gobierno Ecuatoriano realizar inversiones en obras de infraestructura y el mejoramiento de los servicios públicos; lo cual originó que el producto interno bruto crezca en el 3,5% en el 2014 y del 4,1% en el 2013 y una baja inflación del 3,68% en el 2014, frente al 2,7% en el 2013.

Sin embargo de lo antes mencionado, el déficit comercial en la balanza de pagos de los dos últimos años motivó a que el Gobierno Ecuatoriano emita ciertas regulaciones en las importaciones mediante el establecimiento de cupos máximos en ciertos sectores económicos comerciales e industriales; la restricción de la importaciones de ciertos productos y el establecimiento de aranceles adicionales a productos suntuarios y no estratégicos para el estado ecuatoriano, así como a los provenientes de Colombia y Perú.

Adicionalmente el Gobierno ecuatoriano inicio en los dos últimos años ciertas reformas estructurales, con la finalidad mejorar la productividad y competitividad del sector real de la economía e impulsar el crecimiento económico del sector primario; sin embargo las últimas reformas tributarias, con el objeto de incrementar los ingresos del estado para financiar los gastos del sector público y el financiamiento de los programas sociales que mantiene, han originado un incremento de los costos de operación de los sectores reales de la economía ecuatoriana.

La relativa estabilidad de nuestra economía, continúa dependiendo del precio internacional del petróleo, a la obtención de financiamiento adicional de crédito externo y al incremento de las inversiones del sector privado. Los cambios adversos en la economía ecuatoriana por la baja del petróleo y por el alto incremento de los gastos corrientes del sector público y las reformas tributarias y laborales podrían afectar significativamente la situación financiera, liquidez y rentabilidad de las Compañías.

NOTA 3.- DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para PYMES.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de **IFAPID CIA. LTDA.,** al 31 de diciembre del 2014, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.



INMOBILIARIA IFAPID CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

a. Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros de **IFAPID CIA. LTDA.** comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2014, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b. Unidad Monetaria

El Gobierno Ecuatoriano en el año 2000 emitió la Ley Fundamental de Transformación Económica del Ecuador y anunció el esquema de dolarización, por lo que desde ese entonces la unidad monetaria en la República del Ecuador es el dólar.

c. Sistema Contable

La preparación y elaboración de informes financieros contables para el año 2014, se los realiza por medio del sistema contable "Jaya".

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres (3) meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

e. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar 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 ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

INMOBILIARIA IFAPID CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

f. Propiedad, Planta y Equipo

La Compañía está valorando al costo de adquisición las instalaciones, vehículos, muebles y enseres, maquinarias y equipo, equipos de computación y barcasas. Se deprecian en base al método de línea recta.

El costo de la propiedad planta 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 Administración y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren. La depreciación se calcula bajo el método de línea recta y en función de los años de vida útil estimada. Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Instalaciones	10 años
Edificios	50 años

g. Cuentas por Pagar

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

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

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

h. Provisiones

La Compañía reconoce una provisión como:

- a) Resultado de un suceso pasado; ó



INMOBILIARIA IFAPID CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

- b) Cuando es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- c) Puede hacerse una estimación del importe o valor de la obligación.

i. Provisión Beneficios Sociales

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.

El costo de estos beneficios de acuerdo a las leyes laborales Ecuatorianas, se registran con cargo a los gastos del ejercicio de la Compañía y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del balance general que se calcula anualmente por actuarios independientes.

j. Impuestos a la Renta

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

a) Impuesto a la renta corriente

Está constituido por el 22% de impuesto a la renta de acuerdo al art. No. 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno y es registrado en los resultados del ejercicio fiscal.

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. 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 la tasa fiscal vigente al final de cada período. Se calculan sobre las diferencias temporarias que resultan entre el valor en libros y las leyes fiscales, todo esto determinado en la conciliación tributaria del impuesto a la Renta. Los activos por impuestos diferidos deberán reconocerse en la medida que los beneficios fiscales futuros puedan compensar a las diferencias temporales establecidas en la conciliación tributaria.

b) Impuesto diferido

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

INMOBILIARIA IFAPID CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

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.

Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son 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.

k. Patrimonio

El patrimonio de la Compañía está conformado por: Capital social, reservas, utilidades retenidas /pérdidas acumuladas, resultado del ejercicio y efectos de aplicación NIIF.

l. Reconocimiento de Ingresos

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

m. 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 realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

NOTA 4.1 Estimaciones contables

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

4.1.1 Estándares, modificaciones e interpretaciones.

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias

4.1.2 Normas aplicables

Las siguientes normas y modificaciones entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2014:

- Modificaciones a la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, NIIF 12 Información a revelar sobre las participaciones en otras entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados y relacionada con las Entidades que mantienen inversiones.
- Enmiendas a la NIC 32 Instrumentos Financieros: presentación referente a la compensación de activos financieros y pasivos financieros.
- Modificaciones a la NIC 36 Deterioro del valor de los activos: Importe recuperable revelaciones de activos no financieros -
- Modificaciones a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición por la novación de derivados y continuación de la contabilidad de cobertura -

INMOBILIARIA IFAPID CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

• CINIIF 21 Gravámenes

Estas normas y modificaciones no tienen impacto en los estados financieros no es necesario efectuar ninguna revelación. Si una norma o enmienda afecta o tiene un impacto importante, se debe describir en las Notas de los estados contables los efectos, conforme lo requiere la NIC 8.

Normas emitidas no efectivas a la fecha de corte de los estados financieros

Las normas e interpretaciones que se han emitido, que aún no entran en vigencia, hasta la fecha de emisión de los estados financieros son las siguientes:

NIIF 9 Instrumentos Financieros

En julio de 2014, el IASB emitió la versión final de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, que refleja todas las fases del proyecto de instrumentos financieros y sustituye a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición y todas las versiones anteriores de la NIIF 9. La norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición, deterioro y contabilidad de cobertura. NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018 y su aplicación anticipada está permitida. La norma requiere la aplicación retroactiva, pero la información comparativa no es obligatoria.

La aplicación temprana de las versiones anteriores de la NIIF 9 (del 2009, 2010 y 2013) está permitida si la fecha de la aplicación inicial es antes del 1 de febrero de 2015. La adopción de la NIIF 9 tendrá un efecto sobre la clasificación y medición de los activos financieros, pero ningún impacto sobre la clasificación y medición de los pasivos financieros.

NIIF 14 Aplazamiento saldos de reguladoras

Esta norma es opcional y permite a una entidad, cuyas actividades están sujetas a la tasa de regulación, seguir aplicando la mayoría de sus políticas contables actuales respecto a los saldos de cuentas de diferimiento reguladoras sobre su adopción por primera vez de las NIIF. Las entidades que adoptan las NIIF 14 deben presentar las cuentas de diferimiento reguladoras como partidas separadas en el estado de situación financiera y de los movimientos presentes en estos saldos de las cuentas como partidas separadas en el estado de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales. La norma requiere revelaciones sobre la naturaleza de, y riesgos asociados con, la tasa de regulación de la entidad y los efectos de ese tipo de regulación en sus estados financieros. La NIIF 14 es efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016.

INMOBILIARIA IFAPID CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014****NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

		Diciembre 31	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(en USD \$)	
Efectivo			
Equivalentes al efectivo	5.1	7 301	6 495
Total		<u>7 301</u>	<u>6 495</u>

5.1 El efectivo y equivalentes de efectivo está conformado de la siguiente manera:

		Diciembre 31	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(en USD \$)	
<u>Bancos</u>			
"Banco Del Pichincha"	5.1.1	7 301	6 495
Total		<u>7 301</u>	<u>6 495</u>

5.1.1 "Banco del Pichincha" esta cuenta es utilizada para el pago mediante transferencias y cheques a los proveedores y para el pago de impuestos.

NOTA 6.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

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

		... Diciembre 31 ...	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(en USD \$)	
Activos financieros			
Documentos y cuentas por cobrar no relacionadas	6.1	4 466	4 466
Otras cuentas por cobrar	6.2	5 385	3 435
Provisión Cuentas Incobrables		-	-
Total	USD \$	<u>9 851</u>	<u>7 901</u>

INMOBILIARIA IFAPID CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

6.1 Al 31 de diciembre del 2014, los documentos y cuentas por cobrar a clientes no relacionados, a continuación un detalle de su conformación:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en USD \$)	
Tobar Rau Adderley Maria Fernanda	4 466	4 466
Subtotal USD \$	<u>4 466</u>	<u>4 466</u>

6.2 Al 31 de diciembre del 2014, las otras cuentas por cobrar a clientes relacionados, a continuación un detalle de su conformación:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en USD \$)	
Marcelo Pinto	1 759	859
Ute Wiecher	1 759	859
Miguel Gustavo Falck	1 868	1 418
Otros	-	300
Subtotal	<u>5 385</u>	<u>3 435</u>

NOTA 7.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En este rubro se registran valores por concepto de los pagos anticipados y valores que deben ser cancelados al Servicio de Rentas Internas (S.R.I.) y se detalla a continuación:

	Diciembre 31	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en USD \$)	
Activos por impuestos corrientes		
Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.)	10 135	11 446
Total	<u>10 135</u>	<u>11 446</u>
Pasivos por impuestos corrientes		
Con la Administración Tributaria		
Impuesto al Valor Agregado - I.V.A. por pagar y retenciones	314	159
Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta por pagar	20	21
Subtotal	<u>334</u>	<u>181</u>
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	7.1 3 934	4 781
Total	<u>4 268</u>	<u>4 962</u>
Otros pasivos no corrientes		
Pasivo por impuesto diferido	44 760	-
Total	<u>44 760</u>	<u>-</u>

INMOBILIARIA IFAPID CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

7.1 De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (22% para el año 2013) y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización (12% para el año 2013).

7.2 Impuesto a la renta reconocido en resultados – Una reconciliación entre las utilidades según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

	Diciembre 31	
	2014	2013
	(en USD \$)	
Utilidad del Ejercicio	983	5 645
Menos: 15% participación trabajadores	-	-
	983	5 645
Partidas Conciliatorias:		
Más: Gastos no deducibles locales	16 899	16 088
Utilidad Gravable	17 883	21 733
Impuesto a la renta cargado a los resultados	3 934	4 781
Pago impuesto a la renta		
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	(3 162)	(3 188)
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado	773	1 593
Crédito Tributario generado por anticipo		
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago	3 162	3 188
Menos: Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	(3 470)	(3 427)
Menos: Crédito tributario de años anteriores	(6 665)	(8 019)
Impuesto a la renta por pagar o saldo a favor del contribuyente	(6 201)	(6 665)

7.3 A partir del año 2010, se debería considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

7.4 Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha 29 diciembre del 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 (3) 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.
- ✓ Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- ✓ Exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

INMOBILIARIA IFAPID CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

De acuerdo con la legislación vigente, el año 2011, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias

Dividendos

A partir del año 2010, los dividendos que se distribuyan a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición sobre las utilidades pagadas causan impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va de 1% al 10% adicional.

Determinación el anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico anterior, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal corriente equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de aplicar la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito de RUC según le corresponda en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste se establece como impuesto definitivo.

NOTA 8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

		... Diciembre 31 ...	
		2014	2013
		(en USD \$)	
Costo o valuación	8.1	498 264	498 264
Depreciación acumulada y deterioro	8.1	(25 278)	(20 188)
Total USD\$		<u>472 986</u>	<u>478 076</u>
<i>Clasificación:</i>			
Terrenos		269 676	269 676
Edificios		221 144	221 144
Instalaciones		7 444	7 444
Total	USD \$	<u>498 264</u>	<u>498 264</u>

INMOBILIARIA IFAPID CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

8.1. Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	Terrenos	Edificios	Instalaciones	TOTAL USD \$
Costo o valuación				
Saldo al 1 de enero del 2014	269 676	221 144	7 444	498 264
Adiciones	-	-	-	-
Baja	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2014	269 676	221 144	7 444	498 264
Depreciación acumulada y deterioro				
Saldo al 1 de enero del 2014	-	(13 411)	(6 777)	(20 188)
Depreciación	-	(4 423)	(667)	(5 090)
Baja	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	-	(17 834)	(7 444)	(25 278)

INMOBILIARIA IFAPID CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de cuentas y documentos por pagar fue como sigue:

		Diciembre 31	
		2014	2013
		(en USD \$)	
Pasivo corriente			
Cuentas y documentos por pagar			
Locales	9.1	3 334	3 181
Del exterior		-	-
Subtotal		3 334	3 181
Cuentas por pagar diversas / relacionadas		-	-
Total		3 334	3 181

9.1 Este valor corresponde principalmente a las cuentas pendientes por pagar que tiene la Compañía por garantías recibidas de los arrendatarios.

NOTA 10.- PATRIMONIO

Capital social

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el capital social autorizado consiste de USD \$ 400; y se presenta de la siguiente manera:

Cuadro de Integración de Capital

<u>Accionistas</u>	<u>Capital Anterior</u>	<u>Aumento de Capital</u>	<u>Capital Total</u>	<u>Número de Acciones</u>	<u>Participación accionaria</u>
	<u>2013</u>		<u>2014</u>		
			(en USD \$)		%
FALCK RENNEL MIGUEL GUSTAVO	200	-	200	200	50,00%
HEREDEROS DYCK WARNKE DIETER	100	-	100	100	25,00%
RUDOLF BERTOLD	100	-	100	100	25,00%
PINTO ALBORNOZ JOSE MARCELO	100	-	100	100	25,00%
AUGUSTO					
Total USD \$	400	-	400	400	100%

Reserva Legal

La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no ésta disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

INMOBILIARIA IFAPID CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**Ganancias acumuladas

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

NOTA 11.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de operación corresponden exclusivamente al arriendo de bienes inmuebles, cuyos montos registrados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se detallan a continuación:

		Diciembre 31 2014 (en USD \$)	2013
Ingresos de actividades ordinarias			
Arriendo de Inmuebles	11.1	(43 380)	(43 518)
Otros ingresos de actividades ordinarias		-	-
Total		(43 380)	(43 518)

11.1 Los ingresos ordinarios por arriendo de inmuebles que posee la Compañía se presentan a continuación:

		Diciembre 31 2014 (en USD \$)	2013
Ingresos de actividades ordinarias			
Arriendo de Inmuebles			
Ingresos Arriendo Eurotex		(21 600)	(19 380)
Ingresos Arriendo Global Trail		(21 780)	(21 780)
Ingresos Arriendo Rotular		-	(2 358)
Total		(43 380)	(43 518)

NOTA 12.- GASTOS

Los gastos están conformados por valores relacionados directamente a la operación de la Compañía y han sido asignados a las cuentas contables con los debidos documentos de respaldo establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta y Retenciones. Estos rubros están conformados por:

		Diciembre 31 2014 (en USD \$)	2013
Costo de ventas y producción		-	
Gastos administrativos	12.1	42 397	37 873
Total		42 397	37 873

INMOBILIARIA IFAPID CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

12.1 La cuenta "Gastos de Administración" se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	Diciembre 31 (en USD \$)	<u>2013</u>
Mantenimiento Edificios	223		593
Honorarios Personas Naturales	8 500		9 016
Honorarios A Sociedades	5 383		420
Agua Luz Teléfono	440		333
Gasto Depreciación Instalaciones	667		667
Gasto Depreciación Edificios	4 423		4 423
Servicios De Contabilidad	2 016		1 715
Impuestos Municipales	7 809		5 320
Útiles De Oficina	132		362
Intereses Y Multas			13
Gastos Bancarios	50		54
Tramites Y Formularios			214
Cámara De Comercio	219		219
Súper De Compañías	383		379
Comisiones M.Pinto			2 492
Otros Gastos	12 153		11 653
TOTAL	<u>42 397</u>		<u>37 873</u>

NOTA 13.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 14.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía.



MARIA JOSE GONZALEZ
CONTADORA GENERAL