

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2014

1.- CONSTITUCION Y OBJETO

Esta Compañía se constituye como Gestiones & Rentas del Ecuador Gestirent S.A. Mediante escritura pública suscrita el 17 de mayo del 2012 en la Notaría Novena del Cantón Cuenca, e inscrita en el Registro Mercantil con el número 352 el día 29 de mayo del 2012.

Tiene como objeto social el arriendo y alquiler de bienes muebles e inmuebles, podrá realizar todos los actos y contratos relacionados con su objeto, pero no podrá dedicarse a la intermediación financiera.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a) Los registros contables se llevan en dólares de E.E.U.U. de N.A. y con sujeción a las Normas Ecuatorianas en vigencia, Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, Código de Trabajo, Estatutos de la Empresa, y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador (Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs).
- b) Los Estados Financieros básicos se preparan en base a precios de mercado, y, los mismos deben de ser presentados anualmente con la información comprendida entre el primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.
- c) Las depreciaciones de los activos fijos se cargan a resultados y se calculan bajo el método de línea recta y se ha considerado la vida útil de los mismos, los autorizados en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- d) Al 31 de diciembre del 2014 los diferentes rubros del Estado de Situación Financiera muestran los siguientes saldos:

A.- ACTIVOS

3.- DISPONIBLE EN CAJA Y BANCOS

Se han realizado las conciliaciones bancarias respectivas en lo que concierne a Bancos y sus valores están a disposición de la Empresa sin que pese gravamen alguno sobre los mismos, y, el saldo contable que refleja el balance es de US \$ 2.314.49 en el Banco Internacional.

4.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Corresponde a las Retenciones en la Fuente realizadas en el año 2014 por US \$ 28.523,20.

5.- PAGOS ANTICIPADOS

Son valores entregados como anticipo para la compra de activos por el valor de US \$ 8.557.27.

6.- ACTIVOS FIJOS

	SALDOS DCBRE 31/13	SALDOS DCBRE 31/14	INCREMENTO Y / O DISMIN
a.- Al Costo y Revalorizado			
Terrenos	79.262,09	1.334.228,16	-1.254.966,07
Edificios	720.737,91	1.082.964,53	-362.228,62
Suman:	<u>800.000,00</u>	<u>2.417.192,69</u>	<u>-1.617.192,69</u>
b.- Depreciación Acumulada			
Edificios	24.024,56	78.080,07	-54.055,51
Suman:	<u>24.024,56</u>	<u>78.080,07</u>	<u>-54.055,51</u>

- Los porcentajes de depreciación aplicados por la Empresa son los autorizados en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

7.- ACTIVO DIFERIDO

El Activo Diferido de la Empresa corresponde a los gastos incurridos por la Empresa en la Constitución de la misma, por el valor de US \$ 24.626,05, los mismos que al 31 de diciembre del año 2014, no han sido sujetos de amortización.

B.- PASIVOS

8.- CUENTAS POR PAGAR

Este rubro esta constituido así:

Prestamos Bancarios	586.121,33
Cuentas por Pagar Cias Relacionadas	1.487.917,24
Provision Beneficios Sociales	29.464,47
Suman:	<u>2.103.503,04</u>

8A.- La Empresa mantiene una obligación con el banco Internacional, a una tasa de interés del 8.50%, cuyo vencimiento es en Enero 31 del año 2017.

8B.- La Compañía mantiene obligaciones por pagar con Empresas Relacionadas, tales como Importadora Lartizco Cia. Ltda. US \$ 7.369,25, Lurap de Comercio Cia. Ltda. US \$ 25.000,00, Ortiz C, Luis A. US \$ 1.440.135,00, Inmobamba SA US \$ 6.000,00, C.M.E. Corp Cia. Ltda US \$ 9.412,99.

8C.- Provisión Beneficios Sociales, se descompone de la siguiente manera:

Decimo Tercer Sueldo	250,00
Decimo Cuarto Sueldo	425,10
15% Participacion Empleados	28.789,37
Suman:	<u>29.464,47</u>

9.- IMPUESTOS POR PAGAR

Este rubro se descompone de la siguiente manera:

Impuesto Renta Empresa	35.890,75
Impuesto Valor Agregado	1.548,00
Suman:	<u>37.438,75</u>

10.- PASIVO A LARGO PLAZO

Se mantienen obligaciones a terceros por un valor de US \$ 17.692,69.

C.- PATRIMONIO

11.- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

El Capital Suscrito y Pagado a diciembre 31 del 2014 está constituido por 800 acciones nominativas de U.S.\$ 1.00 cada una, equivalente a US \$ 800,00.

El Capital Social de la Empresa, mantiene la siguiente composición:

ACCIONISTAS	CAPITAL	NRO.ACCION	%
Ortiz Cornejo Luis Aurelio	400,00	400,00	50%
Ortiz Veintimilla Rayner Alexander	200,00	200,00	25%
Ortiz Veintimilla Frank Luis	200,00	200,00	25%
Suman:	<u>800,00</u>	<u>800,00</u>	<u>100%</u>

12.- RESERVA LEGAL

De conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías, obligatoriamente se deberá segregar anualmente de las utilidades líquidas obtenidas el 10% para Reserva Legal, hasta que represente el 50% del capital suscrito y pagado de la Compañía. Esta reserva se podrá utilizar únicamente para capitalización y no estará a disposición de los Accionistas.

D.- PÉRDIDAS Y GANANCIAS

13.- INGRESOS

Las Ingresos que genera la empresa durante el año 2014, son por arrendamientos y suman US \$ 356.540.00.

14.- GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales que ha demandado la Empresa en el año 2014, son los siguientes:

GASTOS OPERACIONALES	
Sueldos y Beneficios Sociales	44.698,10
Depreciaciones	54.055,51
Impuestos y Contribuciones	1.404,77
Varios	8.439,64
	<u>108.598,02</u>

15.- OTROS INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES

Los egresos no operacionales hacen referencia a servicios y comisiones bancarias pagadas por la empresa así como a los intereses financieros por el valor de US \$ 56.094.82.

Los ingresos no operacionales suman US \$ 82.01.

16.- CALCULO DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

El cálculo del 15% para participación de trabajadores, así como de la base imponible del impuesto a la renta se procede a demostrar a continuación:

Utilidad Contable	A	191.929,17
(-) 15% Trabajadores	B	28.789,38
Utilidad Gravable		163.139,79
Impuesto Causado	C	<u>35.890,75</u>
Util. Ejercicio (A-B-C)		<u>127.249,04</u>

17.- OTROS EVENTOS

La Superintendencia de Compañías con Resolución OO.Q.IC1.013 expide las normas para la valoración y registro contable de la propiedad, planta y equipo a valor de mercado a la que podrá someterse las empresas sujetas al control de la Superintendencia, para lo cual la Junta General de Accionistas o Socios deberán designar el perito o peritos que

deban realizar los avalúos, dichos peritos deberán ser calificados con sujeción al Reglamento de Calificación según Resolución Nro. 00.Q.IC.012 emitido por dicho Organismo de Control.

18.- NEGOCIO EN MARCHA

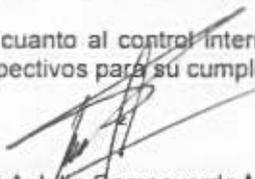
Durante la Realización de esta auditoria no se ha dado ninguna circunstancia que afecte a la normal operabilidad de esta Empresa, debiendo manifestar que es mi opinión y por la demostración precedente se la debe catalogar a esta Empresa como Negocio en Marcha.

19.- CONCLUSIONES

De la auditoria realizada se llega a la conclusión que la Empresa GESTIONES & RENTAS DEL ECUADOR GESTIRENT S.A. tiene una estructura legal, administrativa y contable satisfactoria y con sujeción a las normas y procedimientos vigentes en sus varios aspectos.

También cabe acotar que no existen activos y pasivos contingentes que merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del año 2014.

En cuanto al control interno se ha realizado un dictamen y deberá hacerse los seguimientos respectivos para su cumplimiento.



C.P.A. Julio Campoverde Muñoz
Auditor Reg/ SC-RNAE Nro, 511
Lic. Cont. 24679