AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Notas:	ACTIVOS	2014
	ACTIVOS CORRIENTE:	
3	BANCO PICHINCHA	1,934.36
4	RETENCIÓN FUENTE VENTAS	1,000.00
	TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTE	**2,934.36**
	ACTIVOS NO CORRIENTE:	
5	INMUEBLES EXCEPTO TERRENOS	243,300.00
	DEPRECIACION ACUMULADA INMUEBLES	(24,300.00)
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTE	**218,970.00**
	TOTAL DE ACTIVOS	**221,904.36**
	PASIVOS	
	PASIVOS CORRIENTE:	
6	CUENTAS POR PAGAR SOCIOS	65,663.15
7	IMPUESTO A LA RENTA 22%	8,992.50
	TOTAL DE PASIVOS CORRIENTE	**74,665.65**
	PASIVOS NO CORRIENTE:	
	CTAS Y DTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	112,166.61
	TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTE	**112,166.61**
	TOTAL DE PASIVOS	**186,822.26**
	PATRIMONIO	
8	CAPITAL SUSCRITO	1,000.00
	RESERVA LEGAL	500.00
9	UTILIDADES	33,582.10
	TOTAL DE PATRIMONIO	**35,082.10**

SRA. CATALINA CUEVA
GERENTE GENERAL

ING. PAUL GONZALEZ
CONTADOR GENERAL

Ver notas a los Estados financieros

AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresados en miles Dólares)

	2014
INGRESOS	
INGRESOS ORDINARIOS	53,040.00
TOTAL DE INGRESOS	**53,040.00**
DEPRECIACIÓN	12,165.00
TOTAL DE GASTOS	**12,165.00**
RESULTADO DEL PERIODO:	**40,875.00**

SRA. CATALINA CUEVA
GERENTE GENERAL

ING. PAUL GONZALEZ
CONTADOR GENERAL

Ver notas a los estados financieros

AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADO DE DEFICIENCIA PATRIMONIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresados en miles Dólares)

	Capital Social	Aport. F. Capit.	Reservas	Ganancias Acumuladas	Superavit PPE	Aplicación de NIIF 1ra. Vez	Ganancia del Periodo	Patrimonio Neto
Saldo del periodo anterior 2013	1,000.00	-	-	-	-	-	2,199.60	**3,199.60**
Cambios en Políticas Contables:	-	-	-	-	-	-	-	-
Corrección de Errores:	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios del año en el Patrimonio:	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	31,382.50	**31,382.50**
Ganancia o pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-		-
Otros Reserva Legal	-	-	500.00	-	-	-		**500.00**
Traspaso Utilidades Acumuladas	-	-	-	2,199.60			-2,199.60	-
Transferencias en el patrimonio	-	-	-	-	-	-		-
Saldo al final del periodo 2014	**1,000.00**	**-**	**500.00**	**2,199.60**	**-**	**-**	**31,382.50**	**$ 35,082.10**

SRA. CATALINA CUEVA
GERENTE GENERAL

ING. PAUL GONZALEZ
CONTADOR GENERAL

Ver notas a los estados financieros

AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
Ver notas a los estados financieros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

	SALDOS BALANCE (En US$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL ~~DE~~ EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	**1934.36**
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	67535.47
Clases de cobros por actividades de operación	**53040**
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	53,040.00
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	
Otros cobros por actividades de operación	
Clases de pagos por actvidades de operación	**-860.96**
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	
Pagos a y por cuenta de los empleados	-
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	
Otros pagos por actividades de operación	(860.96)
Intereses recibidos	
Impuestos a las ganancias pagados	
Otras entradas (salidas) de efectivo	15,356.43

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**0**
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-65601.11
Aporte en efectivo por aumento de capital	
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	
Dividendos pagados	
Intereses recibidos	
Otras entradas (salidas) de efectivo	(65,601.11)

EFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL	0
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	1934.36
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	1934.36

ONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIC

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	**40,875.00**
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	**12165**
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	12,165.00
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	**14495.47**
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	
(Incremento) disminución en otros activos	-240.56
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	
Incremento (disminución) en otros pasivos	14,736.03
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	67,535.47

AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

AGASONA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A..-Fue constituida el 12 de junio del 2012 en la ciudad de Quito - Ecuador, e inscrita en el registro mercantil el 31 de julio del 2012 y está regido por las leyes de este país. La actividad de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

La Compañía mantiene su domicilio fiscal en la provincia de Pichincha y desarrolla sus actividades en la CALLE ISAAC ALBENIZ E3-28 Y GHEROGHE ENESCO en la ciudad de Quito. La compañía tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, Registro único de Contribuyentes No. 1792386500001.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, han sido emitidos y aprobados para su emisión con fecha 30 de abril del 2015.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.-Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, es mencionado a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Comprende los componentes del efectivo representado por medios de pago (dinero en efectivo, cheques, giros etc.), depósitos en bancos y en instituciones financieras, así como los equivalentes de efectivo que corresponden a las inversiones financieras de corto plazo y alta liquidez, fácilmente convertibles en un importe determinado de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor, cuya fecha de vencimiento no excede a 90 días desde la fecha de adquisición.

Activos y pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.-Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacciónd irectamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar**.- Son registradas al costo y no generan intereses, esto al momento de la negociación del servicio o venta de bienes y cuando se efectúa la transferencia al cliente la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los servicios o bienes.

- **Cuentas por pagar**.- Son registradas al costo y no generan intereses, esto al momento de la negociación de la compra de bienes y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales), que son utilizados para el proceso productivo y administrativo de la Compañía.

- **Accionistas**.- Esta representado por aportes realizados por personas naturales de nacionalidad ecuatoriana, las cuales se encuentran divididas en acciones y su valor nominal es de US$. 1,00 cada una.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía,tales como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

La NIC No. 16 establece que la reserva por valuación originada en la revaluación que forma parte del patrimonio neto de los accionistas, podrá ser transferida directamente a la cuenta de utilidades retenidas, cuando se produzca la baja en la cuenta del activo. Esto podría implicar la transferencia total de la reserva por valuación cuando la Compañía se desapropie del activo, sin embargo la mencionada reserva podría transferirse a medida que el activo se utilice. En caso que el importe de la reserva sea transferida deberá ser igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado y la determinada según su costo original. La transferencia desde la cuenta de reserva por valuación a la cuenta de utilidades retenidas no afecta los resultados del periodo.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reconocimiento de ingresos.- En relación a la venta de bienes y servicios, el ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes y servicios.

Reconocimiento de los costos y gastos.- El costo de ventas se registra en el resultado del ejercicio cuando se entregan los bienes, en forma simultánea al reconocimiento de los ingresos. Los gastos se registran en los períodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa de 12% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar.

Estado de Flujo de Efectivo.- Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

3. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2014, representan saldos que se mantienen en instituciones bancarias locales disponibles a la vista y sobre los que no existe ninguna restricción que limite su uso.

	2014
Banco Pichincha	1,934.36
Total	**1,934.36**

4. CREDITO TRIBUTARIO FUENTE

Al 31 de diciembre de 2014, se nos realizo una retención por parte de SEPRIBE por un valor de $ 1,000.00

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre de 2014, un detalle es el siguiente:

	2014
Departamento Brazil	84,100.00
Departamento Esmeraldas	141,200.00
Casa Sur	18,000.00
Total	**243,300.00**

6. CUENTAS POR PAGAR -

Al 31 de diciembre de 2014 se realizaron pagos por el socio de una deuda mantenida con otra compañía la misma que asciende a $ 65,663.15.

7. IMPUESTO A LA RENTA 22%.

Al 31 de diciembre del 2014 el valor por ingresos menos los gastos respectivos generaron un impuesto de $ 8,992.50.

8. CAPITAL SUSCRITO

Al 31 de diciembre del 2014, un detalle es el siguiente:

	2014
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	-
Agata Catalina Cueva Casanova	800.00
Alexandra Katherine Bedoya Cueva	200.00
Total	**1,000.00**

9. UTILIDADES

Al 31 de diciembre del 2014 un detalle es el siguiente:

	2014
UTILIDADES	-
Utilidades Acumuladas	2,199.60
Utilidades del Ejercicio	31,382.50
Total	**31,582.10**

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (abril 30 de 2015), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

SRA. CATALINA CUEVA
GERENTE GENERAL

ING. PAUL GONZALEZ
CONTADOR GENERAL