

**INMOBILIARIA CASTRO  
JARAMILLO CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014,  
con opinión de los auditores independientes.

**Contenido:**

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA      | - 4 -  |
| ESTADO DE RESULTADOS                | - 5 -  |
| ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL        | - 6 -  |
| ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO | - 7 -  |
| ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO       | - 8 -  |
| NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS     | - 10 - |

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Socios de:

**INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estado de resultados y estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2014, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la administración por los estados financieros**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

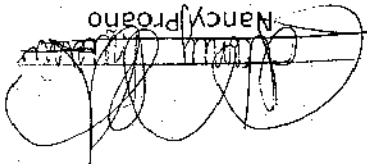
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo con base a nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y desempeñemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES.

  
Marzo 25, 2015  
Registro No. 680

  
Nancy Proano  
Licencia No. 29431

**INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresados en U.S. dólares)

| 31 de Diciembre                       |       | 2014      |           | 2013 |  |
|---------------------------------------|-------|-----------|-----------|------|--|
| Notas                                 |       |           |           |      |  |
| ACTIVOS                               |       |           |           |      |  |
| ACTIVOS CORRIENTES:                   |       |           |           |      |  |
| Efectivo y equivalentes               | 6     | 286,112   | 275,485   |      |  |
| Activos financieros                   |       |           |           |      |  |
| Cuentas por cobrar clientes           | 7     | 2,505     | 8,615     |      |  |
| Otras cuentas por cobrar              | 8     | 347,221   | 222,303   |      |  |
| Activos por impuestos corrientes      | 9     | 32,548    | 33,766    |      |  |
| Otros activos                         |       |           | 577       |      |  |
| Total activos corrientes              |       | 668,386   | 540,746   |      |  |
| ACTIVOS NO CORRIENTES:                |       |           |           |      |  |
| Propiedad y equipo                    | 10    | 2,224,907 | 2,248,124 |      |  |
| Activos intangibles                   | 11    | 35,307    | -         |      |  |
| Otras cuentas por cobrar              | 8     | 168,172   | 321,983   |      |  |
| Total activos no corrientes           |       | 2,428,386 | 2,570,107 |      |  |
| Total activos                         |       | 3,096,772 | 3,110,853 |      |  |
| PASIVOS                               |       |           |           |      |  |
| PASIVOS CORRIENTES:                   |       |           |           |      |  |
| Cuentas por pagar comerciales         |       | 93        | 36,399    |      |  |
| Otras cuentas por pagar               |       | 2,044     | -         |      |  |
| Pasivos por impuestos corrientes      | 9     | 20,888    | 20,206    |      |  |
| Beneficios empleados corto plazo      | 12-13 | 7,726     | 11,820    |      |  |
| Total pasivos corrientes              |       | 30,751    | 68,425    |      |  |
| PASIVOS NO CORRIENTES:                |       |           |           |      |  |
| Otras cuentas por pagar               | 14    | 11,500    | 11,600    |      |  |
| Beneficios empleados post-empleo      | 15    | 1,035     | 837       |      |  |
| Pasivos por impuesto diferido         | 16    | 233,561   | 236,058   |      |  |
| Total pasivos no corrientes           |       | 246,096   | 248,495   |      |  |
| PATRIMONIO DE LOS SOCIOS              |       |           |           |      |  |
| Capital social                        | 20    | 422       | 422       |      |  |
| Reservas                              | 21    | 36,819    | 36,819    |      |  |
| Resultados acumulados                 | 22    | 1,153,997 | 1,128,005 |      |  |
| Resultados acumulados adopción NIIF'S |       | 1,628,687 | 1,628,687 |      |  |
| Total patrimonio                      |       | 2,819,925 | 2,793,933 |      |  |
| Total pasivos y patrimonio            |       | 3,096,772 | 3,110,853 |      |  |
| Gerente General                       |       |           |           |      |  |
| Marcelo Castro                        |       |           |           |      |  |
| Lda. Jairo Garzón                     |       |           |           |      |  |
| Contador General                      |       |           |           |      |  |

Marcelo Castro  
Gerente General

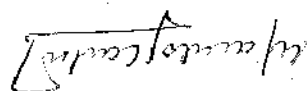
Lda. Jaramila Garzón  
Contador General

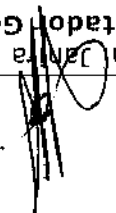
**INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresados en U.S. dólares)

|                                                    | 2014          | 2013           |
|----------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Ingresos por arrendos                              | 126.726       | 125.405        |
| Gastos de operación y administración               | (127.298)     | (127.013)      |
| <b>PÉRDIDA OPERACIONAL</b>                         | <b>(572)</b>  | <b>(1.608)</b> |
| Otros ingresos (gastos):                           |               |                |
| Otros ingresos                                     | 43.111        | 67.407         |
| Gastos financieros                                 | (160)         | (120)          |
| <b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>       | <b>42.379</b> | <b>65.679</b>  |
| Menos impuesto a la renta:                         |               |                |
| Corriente                                          | 18            | (18.429)       |
| Diferido                                           | 16            | 2.497          |
| <b>Utilidad neta del periodo</b>                   | <b>26.046</b> | <b>49.747</b>  |
| Utilidad del periodo atribuible a los propietarios | 26.046        | 49.747         |

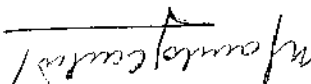
  
 Marcelo Castro  
 Gerente General

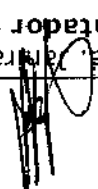
  
 Lcda. Janina Garzón  
 Contador General

**INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresados en U.S. dólares)

|                                                  | 2014          | 2013          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Utilidad del periodo                             | 26.046        | 49.747        |
| OTROS RESULTADOS INTEGRALES:                     |               |               |
| Perdidas actuariales                             | (54)          | (61)          |
| <b>Total resultado integral del año</b>          | <b>25.992</b> | <b>49.686</b> |
| Resultado integral atribuible a los propietarios | 25.992        | 49.686        |

  
 Marcelo Castro  
 Gerente General

  
 Lcda. Yaira Garzón  
 Contador General

**INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresados en U.S. dólares)

| Descripción                              | Nota          | Capital social | Reservas      |                                   |                    | Otros resultados integrales |                                  | Resultados acumulados |                                             | Total            |
|------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|-----------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|------------------|
|                                          |               |                | Reserva legal | Reserva facultativa y estatutaria | Reserva de Capital | Reserva por valuación       | Ganancias y pérdidas actuariales | Resultados acumulados | Resultados acumulados adopción NIIF 1ra vez |                  |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2012</b> | <b>20ª 22</b> | <b>422</b>     | <b>1.808</b>  | <b>7</b>                          | <b>35.004</b>      | <b>1.016.780</b>            | <b>-</b>                         | <b>61.539</b>         | <b>1.628.572</b>                            | <b>2.744.132</b> |
| Ajuste provisión jubilación patronal     |               |                |               |                                   |                    |                             |                                  |                       | 115                                         | 115              |
| Utilidad neta                            |               |                |               |                                   |                    |                             |                                  | 49.747                |                                             | 49.747           |
| Pérdidas actuariales                     |               |                |               |                                   |                    |                             | (61)                             |                       |                                             | (61)             |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2013</b> | <b>20ª 22</b> | <b>422</b>     | <b>1.808</b>  | <b>7</b>                          | <b>35.004</b>      | <b>1.016.780</b>            | <b>(61)</b>                      | <b>111.286</b>        | <b>1.628.687</b>                            | <b>2.793.933</b> |
| Utilidad neta                            |               |                |               |                                   |                    |                             |                                  | 26.046                |                                             | 26.046           |
| Pérdidas actuariales                     |               |                |               |                                   |                    |                             | (54)                             |                       |                                             | (54)             |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2014</b> | <b>20ª 22</b> | <b>422</b>     | <b>1.808</b>  | <b>7</b>                          | <b>35.004</b>      | <b>1.016.780</b>            | <b>(115)</b>                     | <b>137.332</b>        | <b>1.628.687</b>                            | <b>2.819.925</b> |

*Alfredo Castro*

Marcelo Castro  
Gerente General

Lidia Janira Garzón  
Contrador General

Ver notas a los estados financieros



**INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresados en U.S. dólares)

|                                                                                  | 2014            | 2013           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                            |                 |                |
| Recibido de clientes                                                             | 132,836         | 198,210        |
| Pagado a proveedores y empleados                                                 | (158,752)       | (96,757)       |
| Recibido de otros                                                                | 42,450          | 53,798         |
| <b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>                     | <b>16,534</b>   | <b>155,251</b> |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                            |                 |                |
| Adquisición de activos intangibles                                               | (39,720)        | -              |
| <b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>                       | <b>(39,720)</b> | <b>-</b>       |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>                       |                 |                |
| Efectivo recibido de (utilizado en) préstamos a relacionadas                     | 33,813          | (3,202)        |
| <b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento</b> | <b>33,813</b>   | <b>(3,202)</b> |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:</b>                                                 |                 |                |
| Incremento neto durante el año                                                   | 10,627          | 152,049        |
| Saldos al comienzo del año                                                       | 275,485         | 123,436        |
| <b>Saldos al final del año</b>                                                   | <b>286,112</b>  | <b>275,485</b> |

(Continúa...)

**INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresados en U.S. dólares)

| 2014                                                         | 2013           |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>25.992</b>                                                | <b>49.686</b>  |
| <b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO</b>      |                |
| <b>NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>          |                |
| Utilidad neta                                                |                |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto |                |
| proveniente de actividades de operación                      |                |
| Depreciaciones                                               | 23.217         |
| Amortizaciones                                               | 4.413          |
| Provisión jubilación patronal                                | 103            |
| Participación a trabajadores                                 | 7.479          |
| Impuesto a la renta diferido                                 | (2.497)        |
| Cambios en activos y pasivos:                                |                |
| Cuentas por cobrar clientes                                  | 6.110          |
| Activos por impuestos corrientes                             | 1.218          |
| Otras cuentas por cobrar                                     | (4.344)        |
| Cuentas por pagar comerciales                                | (36.306)       |
| Beneficios empleados corto plazo                             | (11.477)       |
| Pasivos por impuestos corrientes                             | 682            |
| Otras cuentas por pagar                                      | 1.944          |
| <b>16.534</b>                                                | <b>155.251</b> |
| <b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b> |                |

Marcelo Castro  
Gerente General

Lcda. Zaira Garzón  
Contador General

Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Contenido**

|     |                                       |        |
|-----|---------------------------------------|--------|
| 1.  | Información general                   | - 11 - |
| 2.  | Políticas contables significativas    | - 11 - |
| 3.  | Estimaciones y juicios contables      | - 17 - |
| 4.  | Gestión del riesgo financiero         | - 18 - |
| 5.  | Instrumentos financieros              | - 19 - |
| 6.  | Efectivo y equivalentes de efectivo   | - 19 - |
| 7.  | Cuentas por cobrar no relacionados    | - 20 - |
| 8.  | Otras cuentas por cobrar              | - 20 - |
| 9.  | Impuestos corrientes                  | - 20 - |
| 10. | Propiedad y equipo                    | - 21 - |
| 11. | Activos intangibles                   | - 22 - |
| 12. | Beneficios empleados corto plazo      | - 22 - |
| 13. | Participación a trabajadores          | - 23 - |
| 14. | Otras cuentas por cobrar              | - 23 - |
| 15. | Beneficios empleados post-empleo      | - 23 - |
| 16. | Impuestos diferidos                   | - 24 - |
| 17. | Transacciones con partes relacionadas | - 25 - |
| 18. | Impuesto a la renta                   | - 25 - |
| 19. | Precios de transferencia              | - 27 - |
| 20. | Capital social                        | - 28 - |
| 21. | Reservas                              | - 28 - |
| 22. | Resultados acumulados                 | - 28 - |
| 23. | Eventos subsecuentes                  | - 28 - |
| 24. | Aprobación de los estados financieros | - 29 - |

# **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO S.A.**

## **1. Información general**

**INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**, fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 21 de marzo de 1979, con un plazo de duración de cuarenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

## **2. Políticas contables significativas**

### **2.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento**

Los Estados financieros de INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIF 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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIF vigentes al 31 de diciembre del 2014 y 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

### **2.2 Efectivo y equivalentes**

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente

## 2.3 Activos financieros

### Cuentas por cobrar comerciales

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Los deudores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

### Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos con fiabilidad

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es revertida a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es revertido no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

### Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiriere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando

el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

## **2.4 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

### Ingresos por arrendamiento de inmuebles

Los ingresos por el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Compañía se reconocen de manera mensual, a excepción de algunos casos en los cuales se otorga crédito.

## **2.5 Impuestos corrientes y diferidos**

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

### Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

### Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por 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.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se estabiliza o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

#### Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

## **2.6 Propiedad y equipo**

Los terrenos y bienes inmuebles que son usados para el arriendo, son reconocidos en el estado de situación financiera al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro correspondientes.

Los muebles, enseres, equipos de cómputo, y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

| Grupo                 | Tiempo  |
|-----------------------|---------|
| Edificios             | 50 años |
| Muebles y enseres     | 10 años |
| Equipo de computación | 3 años  |
| Vehículos             | 5 años  |

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurrían.

## **2.7 Beneficios empleados post-empleo**

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal y desahucio, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada período, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

## **2.8 Participación a trabajadores.**

La Compañía reconoce la participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

## **2.9 Capital social y distribución de dividendos.**

Las participaciones se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los socios de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

## **2.10 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.

## **2.11 Estado de Flujo de Efectivo.**

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA. ha definido las siguientes consideraciones:



Efectivo y sus equivalentes: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

## 2.12 Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

## 2.13 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

## 2.14 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

## 2.15 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA. respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2014.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

| <u>Título y nombre normativa</u>                            | <u>Fecha que entra en vigor</u> | <u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u> |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|
| NIIF 14 – Cuentas regulatorias diferidas                    | 01 de Enero del 2016            | 01 de Enero del 2016                            |
| Cambios en NIC 16 y 38 – Métodos de depreciación            | 01 de Enero del 2016            | 01 de Enero del 2016                            |
| Cambios NIIF 11 – Adquisición interés en negocios conjuntos | 01 de Enero del 2016            | 01 de Enero del 2016                            |

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

| Título y nombre normativa                                                              | Fecha que entra en vigor | Fecha estimada aplicación en la Compañía |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|
| Venta o contribución de activos entre inversor y participada                           | 01 de Enero del 2016     | 01 de Enero del 2016                     |
| Cambios NIC 41 – Tratamiento de activos biológicos maduros                             | 01 de Enero del 2016     | 01 de Enero del 2016                     |
| Estados Financieros Separados: método de la participación                              | 01 de Enero del 2016     | 01 de Enero del 2016                     |
| NIIF 15 – Ingresos de contratos con clientes                                           | 01 de Enero del 2017     | 01 de Enero del 2017                     |
| NIIF 9 – Instrumentos financieros                                                      | 01 de Enero del 2018     | 01 de Enero del 2018                     |
| Cambios NIIF 9 – Deterioro de activos financieros y clasificación de activos y pasivos | 01 de Enero del 2018     | 01 de Enero del 2018                     |

### 3. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

#### 3.1 Prestaciones por pensiones

El valor actual de las obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

#### 3.2 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 2.6 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

#### 4. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Financiera de la Compañía, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

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.

##### Riesgo de crédito

La Compañía mantiene una política de otorgar crédito únicamente a sus compañías relacionadas, mediante la aprobación de la Gerencia, y luego de obtener garantías cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

##### Riesgo de liquidez

La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se 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 Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

##### Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que de acuerdo a la Administración de la Compañía demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

##### Indices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

La Administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía.

|                    |                    |                              |
|--------------------|--------------------|------------------------------|
| Capital de trabajo | Índice de liquidez | Pasivos totales / patrimonio |
| USD\$637.635       | 22 veces           | 0.9 veces                    |

## 5. Instrumentos Financieros

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

| Activos financieros: |  | Nota | 31 de Diciembre |      |
|----------------------|--|------|-----------------|------|
|                      |  |      | 2014            | 2013 |

| Costo amortizado:                                         |     |                |                |  |
|-----------------------------------------------------------|-----|----------------|----------------|--|
| Efectivo y bancos                                         | 6   | 286,112        | 275,485        |  |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | 7-8 | 517,898        | 552,901        |  |
| <b>Total</b>                                              |     | <b>804,010</b> | <b>828,386</b> |  |

### Pasivos financieros:

| Costo amortizado:                                       |               |               |  |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|--|
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 13.637        | 47.999        |  |
| <b>Total</b>                                            | <b>13.637</b> | <b>47.999</b> |  |

## 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de efectivo y sus equivalentes están conformados de la siguiente manera:

| 31 de Diciembre |                | 2014           |  | 2013 |  |
|-----------------|----------------|----------------|--|------|--|
| Bancos          | 37,616         | 95,963         |  |      |  |
| Inversiones     | 248,496        | 179,522        |  |      |  |
| <b>Total</b>    | <b>286,112</b> | <b>275,485</b> |  |      |  |

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

Las inversiones, clasificados como efectivo y equivalentes, vencen en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones.

## 7. Cuentas por cobrar no relacionados

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se muestran a continuación:

|                         | 31 de Diciembre |              |
|-------------------------|-----------------|--------------|
|                         | 2014            | 2013         |
| Cientes no relacionados | 2.505           | 8.615        |
| <b>Total</b>            | <b>2.505</b>    | <b>8.615</b> |

El periodo promedio de crédito por arriendo de bienes inmuebles a clientes relacionadas es de 90 días. La Compañía no realiza ningún cargo por interés si no se cumple con este tiempo de recuperación.

Anualmente la Compañía realiza un análisis individual de las cuentas por cobrar a clientes, con la finalidad de determinar la existencia de deterioro y estimar la provisión a registrarse por este concepto.

La Compañía no tiene mantiene antigüedad en su cartera al 31 de diciembre del 2014.

## 8. Otras cuentas por cobrar

Los saldos de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se muestran a continuación:

|                              | 31 de Diciembre |                |
|------------------------------|-----------------|----------------|
|                              | 2014            | 2013           |
| <b>Corto Plazo</b>           |                 |                |
| Préstamo Servifreno          | 346.671         | 192.861 (a)    |
| Seguros Pagados por Anticipo | 545             | -              |
| Préstamo Comanex             | -               | 20.000 (b)     |
| Otras cuentas por cobrar     | 5               | 9.442          |
| <b>Total</b>                 | <b>347.221</b>  | <b>222.303</b> |
| <b>Largo Plazo</b>           |                 |                |
| Préstamo Servifreno          | 168.172         | 321.983 (a)    |
| <b>Total</b>                 | <b>168.172</b>  | <b>321.983</b> |

(a) Corresponde a préstamos otorgados a su Compañía relacionada con un plazo de 4 y 2 años respectivamente renovables al vencimiento con una tasa de interés del 9%.

(b) Corresponde a un préstamo en efectivo, mismo que no genera interés alguno y que fue cancelado en su totalidad en el periodo 2014.

## 9. Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presentan a continuación:

| 2014                          |                  |                        |                  |
|-------------------------------|------------------|------------------------|------------------|
| Descripción                   |                  |                        |                  |
| Saldo al inicio del año       | Adiciones        | Saldo al final del año |                  |
| Terrenos                      | 775.434          | -                      | 775.434          |
| Edificios                     | 1.515.331        | -                      | 1.515.331        |
| Muebles y enseres             | 15.863           | -                      | 15.863           |
| Equipo de computación         | 9.132            | -                      | 9.132            |
| Vehículos                     | 52.779           | -                      | 52.779           |
| <b>Total</b>                  | <b>2.368.539</b> | <b>-</b>               | <b>2.368.539</b> |
| <b>Depreciación acumulada</b> | <b>(120.415)</b> | <b>(23.217)</b>        | <b>(143.632)</b> |
| <b>Total</b>                  | <b>2.248.124</b> | <b>(23.217)</b>        | <b>2.224.907</b> |

| 31 de Diciembre                   |                  |  |                  |
|-----------------------------------|------------------|--|------------------|
| Descripción                       |                  |  |                  |
| 2014                              | 2013             |  |                  |
| Terrenos                          | 775.434          |  | 775.434          |
| Edificios                         | 1.515.331        |  | 1.515.331        |
| Muebles y enseres                 | 15.863           |  | 15.863           |
| Equipo de computación             | 9.132            |  | 9.132            |
| Vehículos                         | 52.779           |  | 52.779           |
| <b>Total</b>                      | <b>2.224.907</b> |  | <b>2.224.907</b> |
| <b>(-) Depreciación acumulada</b> | <b>(143.632)</b> |  | <b>(120.415)</b> |
| <b>Total</b>                      | <b>2.248.124</b> |  | <b>2.248.124</b> |

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 los saldos de Propiedad y Equipo son los siguientes:

## 10. Propiedad y equipo

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

| 31 de Diciembre                               |               |               |               |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Descripción                                   |               |               |               |
| 2014                                          | 2013          |               |               |
| <b>Activos por impuestos corrientes</b>       | <b>31.899</b> | <b>33.117</b> | <b>33.766</b> |
| Impuesto a la renta                           |               |               |               |
| Impuesto al valor agregado                    | 649           |               | 649           |
| <b>Total activos por impuestos corrientes</b> | <b>32.548</b> | <b>33.766</b> | <b>33.766</b> |
| <b>Pasivos por impuestos corrientes</b>       | <b>1.810</b>  | <b>1.083</b>  | <b>1.083</b>  |
| IVA en ventas                                 |               |               |               |
| Retención en la fuente                        | 248           |               | 694           |
| Impuesto a la renta por pagar                 | 18.830        |               | 18.429        |
| <b>Total pasivos por impuestos corrientes</b> | <b>20.888</b> | <b>20.206</b> | <b>20.206</b> |

Un detalle de las cuentas por pagar a empleados al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se muestra a continuación:

## 12. Beneficios empleados corto plazo

| 2014                     |                         |               |                        |
|--------------------------|-------------------------|---------------|------------------------|
| Descripción              | Saldo al inicio del año | Adiciones     | Saldo al final del año |
|                          |                         |               |                        |
| Programas de computación | -                       | 39.720        | 39.720                 |
| <b>Total</b>             | -                       | <b>39.720</b> | <b>39.720</b>          |
| Depreciación acumulada   | -                       | (4.413)       | (4.413)                |
| <b>Total</b>             | -                       | <b>35.307</b> | <b>35.307</b>          |

| Descripción  |  | 31 de Diciembre 2014     |                            |
|--------------|--|--------------------------|----------------------------|
|              |  | Programas de computación | (-) Depreciación acumulada |
|              |  | 39.720                   | (4.413)                    |
| <b>Total</b> |  | <b>35.307</b>            |                            |

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 los saldos de Activos Intangibles son los siguientes:

## 11. Activos Intangibles

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía no mantiene consignados ninguno de estos activos como garantía.

Activos en garantía

| 2013                   |                         |                 |                        |
|------------------------|-------------------------|-----------------|------------------------|
| Descripción            | Saldo al inicio del año | Adiciones       | Saldo al final del año |
|                        |                         |                 |                        |
| Terrenos               | 775.434                 | -               | 775.434                |
| Edificios              | 1.515.331               | -               | 1.515.331              |
| Muebles y enseres      | 15.863                  | -               | 15.863                 |
| Equipo de computación  | 9.132                   | -               | 9.132                  |
| Vehículos              | 52.779                  | -               | 52.779                 |
| <b>Total</b>           | <b>2.368.539</b>        | -               | <b>2.368.539</b>       |
| Depreciación acumulada | (97.193)                | (23.222)        | (120.415)              |
| <b>Total</b>           | <b>2.271.346</b>        | <b>(23.222)</b> | <b>2.248.124</b>       |

| 31 de Diciembre     |              |
|---------------------|--------------|
| 2014                | 2013         |
| Jubilación patronal | 150          |
| Desahucio           | 885          |
| <b>Total</b>        | <b>1.035</b> |
|                     | <b>837</b>   |

Un detalle de la composición de la cuenta de beneficios post-empleo se resume a continuación:

### 15. Beneficios empleados Post-Empleo

| 31 de Diciembre             |               |
|-----------------------------|---------------|
| 2014                        | 2013          |
| Garantía Ferroviaria        | 3.600         |
| Garantía La Ganga           | 5.200         |
| Garantía Jhon Sichel        | -             |
| Garantía María Eugenia Ruiz | -             |
| Manuel León                 | 1.400         |
| Yépez Basantes              | 1.300         |
| <b>Total</b>                | <b>11.500</b> |
|                             | <b>11.600</b> |

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 los saldos de Otras cuentas por cobrar son los siguientes:

### 14. Otras cuentas por pagar

| 31 de Diciembre              |               |
|------------------------------|---------------|
| 2014                         | 2013          |
| Saldos al inicio del año     | 11.590        |
| Provisión del año            | 7.479         |
| Pagos efectuados             | (11.590)      |
| <b>Saldos al fin del año</b> | <b>7.479</b>  |
|                              | <b>11.590</b> |

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

### 13. Participación a trabajadores

| 31 de Diciembre                          |               |
|------------------------------------------|---------------|
| 2014                                     | 2013          |
| Participación trabajadores [Ver nota 13] | 7.479         |
| Beneficios de ley a empleados            | 171           |
| Obligaciones con el IESS                 | 76            |
| <b>Total</b>                             | <b>7.726</b>  |
|                                          | <b>11.820</b> |



|           |                             |               |            |
|-----------|-----------------------------|---------------|------------|
| Propiedad | <b>31 de Diciembre 2013</b> |               |            |
|           | Reconocido                  | Saldo inicial | resultados |
|           | Saldo final                 | 2,497         | 238.555    |
|           |                             |               | 236.058    |
| Propiedad | <b>31 de Diciembre 2014</b> |               |            |
|           | Reconocido                  | Saldo inicial | resultados |
|           | Saldo final                 | 2,497         | 236.058    |
|           |                             |               | 233.561    |

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

#### Movimiento impuestos diferidos

El saldo de pasivos por impuestos diferidos se compone principalmente de la asignación del costo atribuido de los componentes de Propiedad, planta y equipo por efectos de aplicación por primera vez de NIFFS.

#### Pasivo por impuestos diferido

### 16. Impuestos diferidos

| Descripción                 | Tasa de descuento |       |
|-----------------------------|-------------------|-------|
|                             | 2014              | 2013  |
| Tasa de incremento salarial | 6,50%             | 6,50% |
|                             | 2,40%             | 2,40% |

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2014 y 2013 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

## 17. Transacciones con partes relacionadas

A continuación se resumen las principales transacciones con Compañías Relacionadas en los años 2014 y 2013

| Servitreno Cia. Ltda.            |        | 2014   | 2013   |
|----------------------------------|--------|--------|--------|
| Facturas emitidas por arriendo   | 36.000 | 33.813 | 64.051 |
| Interés préstamos                |        |        |        |
| Comanex Cia. Ltda.               |        | 2014   | 2013   |
| Facturas recibidas por servicios | -      | 33.000 |        |
| Facturas emitidas por arriendo   | 6.000  | 6.000  |        |

## 18. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaran o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

| Descripción                                                   |  | 2014          | 2013          |
|---------------------------------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Utilidad según libros antes de impuesto a la renta            |  |               |               |
| Más gastos no deducibles                                      |  | 42.379        | 65.678        |
|                                                               |  | 20.794        | 10.761        |
| <b>Base imponible</b>                                         |  | <b>63.173</b> | <b>76.439</b> |
| Impuesto a la renta calculado por el 22%                      |  |               |               |
| Anticipo calculado                                            |  | 13.898        | 16.816        |
|                                                               |  | 18.830        | 18.429        |
| <b>Impuesto a la renta corriente registrado en resultados</b> |  | <b>18.830</b> | <b>18.429</b> |

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

| 2014                        | 2013                     |
|-----------------------------|--------------------------|
| Saldo inicial               | (14.688)                 |
| Provisión del año           | 18.830                   |
| Pagos efectuados            | (8.639)                  |
| Compensación de retenciones | (8.572)                  |
|                             | (10.143)                 |
| <b>Saldo final</b>          | <b>(13.069) (14.688)</b> |

**Anticipo calculado** - A partir del año 2010, se debe 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.

Durante el año 2014, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$18,830; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD\$13,898. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados USD\$18,830 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2012 al 2014.

#### 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 el siguiente:

- La tarifa de impuesto a la renta para sociedades establecida es del 22% para el año 2013 y 2014.
- Exoneración del impuesto a la renta y del anticipo durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- 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 en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

#### Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Los gastos relacionados con vehículos cuyo avalúo supera US\$35,000, en la base de datos del SRI, serán no deducibles en la parte que supere dicho valor.
- Cambio en la forma de imposición del ICE para los cigarrillos, bebidas alcohólicas y cervezas.
- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

- Se establece el impuesto ambiental a la contaminación vehicular, que se grava en función del cilindraje y del tiempo de antigüedad de los vehículos.
- Se establece el impuesto redimible a las botellas plásticas no retornables, considerando como hecho generador embotellar en envases plásticos no retornables, utilizados para contener bebidas alcohólicas, no alcohólicas, gaseosas, no gaseosas y agua. En el caso de bebidas importadas, el hecho generador será su desaduanización.

#### Efectos tributarios de la revaluación - decreto ejecutivo No. 1180

Con fecha 19 de junio del 2012, se emitió el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual señalaba que el gasto por depreciación de activos revaluados debía ser considerado como no deducible para fines impositivos.

La Compañía optó por considerar como gasto no deducible para la base imponible de impuesto a la renta el valor de la depreciación de la revaluación de propiedad, planta y equipo realizada en la fecha de transición a NIIF, por lo tanto mantendrá el saldo del pasivo por impuestos diferidos por este concepto.

#### Efectos de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año en el que se generan ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se ampliará por 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

### **19. Precios de transferencia**

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas

- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 6.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2014, no superaron el importe acumulado mencionado.

## **20. Capital social**

El capital social de la Compañía asciende a USD\$ 422, dividido en cuatrocientas veinte y dos participaciones con un valor nominal unitario de un dólar (USD\$ 1.00) cada una.

## **21. Reservas**

*Reserva Legal*

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

## **22. Resultados acumulados**

Esta cuenta está conformada por:

*Resultados acumulados primera adopción NIIF:*

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF

El saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

*Utilidades retenidas:*

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

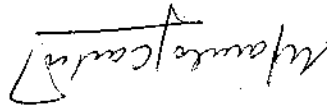
## **23. Eventos subsiguientes**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros 30 de marzo del 2015, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **24. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.

Marcelo Castro  
Gerente General



Lcda. Yanira Garzón  
Contador General

