

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INDICE:

Estados de situación financiera

Estados de resultados y otros resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía / Rivermiles	-	Inmobiliaria Rivermiles S.A.
NIIF	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	-	Interpretaciones de la versión completa de las Normas Internacionales de información financiera
IASB	-	International Accounting Standar Board
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
PCGA previos	-	Principios contables generalmente aceptados previos
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución de la Compañía:

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 12 de octubre del 2004 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre Inmobiliaria Rivermiles S.A.

1.2 Objeto social:

Los estatutos de la Compañía establecen que su objeto social incluye la compra, venta, alquiler, hipoteca y explotación de todo tipo de bienes inmuebles.

1.3 Domicilio principal:

La dirección de la Compañía y su domicilio principal es la Bello Horizonte E10-15 y Avenida 6 de Diciembre en la ciudad de Quito – Ecuador.

1.4 Precios de transferencia

La legislación ecuatoriana vigente establece el régimen de "precios de transferencia" para regular con fines tributarios las transacciones que se realizan entre entidades definidas por este régimen como "partes relacionadas", de manera que los precios de los bienes y servicios transados entre "partes relacionadas" sean similares a las que se realicen entre "partes independientes". A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía: i) no ha definido una política de fijación de precios para dar cumplimiento a estas disposiciones legales, ii) no ha contratado la elaboración de un estudio de precios de transferencia por parte de un perito independiente y, iii) no ha establecido los efectos que podrían existir en sus estados financieros adjuntos derivados de la aplicación del régimen de "precios de transferencia". Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la elaboración de estos estados financieros. Tal como lo requiere la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez", estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2014 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración

2.2 Cambios en las políticas contables

a) **Normas nuevas y modificadas adoptadas por la Compañía:**

No hay NIIF o CIMIF que sean aplicables por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2014 que se espere que tengan un efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

b) **Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas:**

A continuación un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas por el IASB que serán de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2014 y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria a partir de:</u>
NIC-19	Enmienda: Beneficios a empleados - Eliminación del enfoque del corredor y cálculo de los costos financieros sobre una base neta	1 de enero del 2013
NIC-27	Revisión: Estados financieros separados - Disposición sobre los estados financieros separados	1 de enero del 2013
NIC-28	Revisión: Asociadas y acuerdos conjuntos - Incluye requerimientos sobre consolidación de negocios conjuntos y asociadas	1 de enero del 2013
NIC-32	Enmienda: Guía para la aplicación de instrumentos financieros, compensación de activos y pasivos financieros	1 de enero del 2013

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria a partir de:</u>
NIIF-9	Instrumentos financieros - Especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros	1 de enero del 2015
NIIF-10	Estados financieros consolidados - Precisa la definición de control en el proceso de consolidación de estados financieros	1 de enero del 2013
NIIF-11	Principios para la presentación de información cuando una entidad tenga participación en acuerdos controlados conjuntamente	1 de enero del 2013
NIIF-12	Divulgaciones de intereses en otras sociedades - Incluye divulgaciones requeridas de todo tipo de intereses en otras sociedades	1 de enero del 2013
NIIF-13	Medición de valor razonable - Precisa la definición de valor razonable, fuentes de medición y divulgaciones requeridas	1 de enero del 2013

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las mejoras y enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el periodo contable de su aplicación inicial.

2.3 Cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013, incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

2.4 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.5 Efectivo y equivalentes

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 meses y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6 Activos financieros

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

a) **Reconocimiento inicial y des-reconocimiento**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

Los activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

b) Clasificación de activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar que se clasifican en activos corrientes.

c) Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo:** Muestran el efectivo disponible de la Compañía, así como las inversiones mantenidas hasta el vencimiento con plazos inferiores a 90 días.
- (ii) Deudores comerciales:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la venta de bienes y servicios en el curso normal de los negocios. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes y servicios es de 30 a 90 días que se pueden extender hasta 120 días.
- (iii) Otras cuentas por cobrar a corto y largo plazo:** Representadas principalmente por cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar menores.

d) Medición posterior:

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen 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.

e) Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Al final del período sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro. El importe en libros de los activos financieros se reducen directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

provisión para cuentas incobrables que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

f) Baja en cuentas de activos financiero

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.7 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

a) Reconocimiento inicial

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado. Estos pasivos se reconocen inicialmente a su costo más los costos que se hayan incurrido en la transacción.

La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

b) Pasivos financieros identificados:

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes. Los pasivos financieros incluyen:

- (i) Obligaciones financieras a corto y largo plazo: Estas cuentas corresponden a préstamos obtenidos de instituciones del sistema financiero ecuatoriano. Estos créditos fueron obtenidos sobre firmas y generan intereses explícitos a tasas vigentes en el mercado financiero ecuatoriano

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

(ii) Acreeedores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El período de crédito promedio es de 30 a 60 días que se pueden extender hasta 90 días.

(iii) Otras cuentas por pagar: Representadas principalmente por pasivos a la vista con partes relacionadas y otras cuentas por pagar menores

c) Medición posterior

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, estos pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados con sus acreedores.

d) Baja en cuentas de un pasivo financiero

Se dan de baja los pasivos financieros cuando expiran, cancelan o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.

e) Instrumentos de patrimonio

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

2.8 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

2.9 Obligaciones laborales

La empresa no cuenta con empleados, por lo cual no mantiene políticas laborales.

2.10 Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta.

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta:

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0.4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Cálculo del impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2014 y 2013, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 23% y 22% respectivamente; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones:

Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- 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.
- Creación del salario digno
- Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades al 24%, 23% y 22% para los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 en adelante, respectivamente.

3) Calculo del pasivo por impuesto corriente:

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta

Para los años 2014 y 2013, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como impuesto a la renta causado

2.11 Impuestos diferidos

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imposables
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

a) Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, 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 los resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo que se informa.

b) Registro de los impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado *integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.*

2.12 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

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

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Ingresos por prestación de servicios:

Los ingresos por servicios son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.
- b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos por servicios prestados son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan. Dicho devengamiento se establece en base a la estimación de los costos incurridos y por incurrir por el plazo estimado en que el servicio fue prestado.

2.13 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.14 Reserva legal

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

2.15 Resultados acumulados

Los resultados acumulados al cierre del periodo que se informa incluyen:

- a) Resultados acumulados a libre disposición

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2013 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2014 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Socios puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

b) Resultados acumulados establecidos en el proceso adopción de las NIIF por primera vez

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 de conformidad con lo mencionado en la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez".

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por las utilidades acumuladas y las utilidades del periodo que se informa.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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 y sus notas relacionadas. 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 bajo ciertas condiciones.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones 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.

Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el periodo de la revisión y en periodos futuros. A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

a) Deterioro de activos financieros y otros activos

El deterioro de los activos financieros y otros activos de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.8

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Impuestos diferidos

La Administración de la Compañía ha realizado la estimación de sus activos y pasivos por impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- a) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- b) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

a) **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía presta sus servicios principalmente a compañías relacionadas a las que otorga un plazo de crédito que oscila entre 30 y 90 días plazo. La Administración de la Compañía ha delegado al departamento de crédito la responsabilidad de evaluar de manera continua la situación financiera de los clientes para establecer cupos y plazos máximos de crédito.

b) **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los resultados obtenidos por la Compañía durante los últimos años han deteriorado la liquidez disponible de la empresa. Los accionistas de la Compañía han manifestado su intención de liquidar la empresa en el ejercicio 2015.

c) Riesgo de capital

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

La Administración informa que el patrimonio de la Compañía es negativo. Por lo tanto, los activos de la Compañía provienen principalmente de: i) préstamos recibidos de los accionistas de la empresa que no generan intereses explícitos y que fueron registrados como pasivos a la vista en el rubro otras cuentas por pagar y, ii) del financiamiento directo recibido de proveedores que no generan costos financieros explícitos y tienen vencimientos entre 60 y 90 días plazo.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A continuación un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bancos locales	338.34	32.74
Caja chica		
<u>Total efectivo y equivalente de efectivo</u>	<u>338.34</u>	<u>32.74</u>

6. DEUDORES COMERCIALES

A continuación un resumen de los deudores comerciales:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes no relacionadas locales	—	9,506.63
<u>Subtotal</u>	<u>—</u>	<u>9,506.63</u>

Detalle de las cuentas por cobrar comerciales por vencimientos:

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los saldos de la cartera al 31 de diciembre del 2014 y 2013 corresponden principalmente a cartera no vencida.

Movimiento de la provisión para cuentas incobrables:

La Compañía no ha reconocido provisiones para cuentas incobrables durante los años 2014 y 2013.

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por cobrar:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Relacionadas	(1)	—	89,263.61
Impuesto al valor agregado - compras		---	5,442.12
<u>Total efectivo y equivalente de efectivo</u>		---	<u>94,705.73</u>

(1) Ver resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 22

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

A continuación un resumen de los activos por impuestos corrientes:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipos del impuesto a la renta		1,053.92	753.36
<u>Total efectivo y equivalente de efectivo</u>		<u>1,053.92</u>	<u>753.36</u>

Movimientos de los activos por impuestos corrientes:

Los movimientos de los activos por impuesto a la renta corrientes se resumen a continuación:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial		753.12	1,134.52
<u>Incremento de:</u>			
Anticipo impuesto a la renta		1,053.92	753.12
Subtotal		1,807.04	1,887.64
<u>Disminuciones por:</u>			
Compensación con pasivos por impuestos corrientes		(753.36)	(1,134.52)
<u>Total activos por impuestos corrientes</u>		<u>1,053.92</u>	<u>753.12</u>

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

9. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

A continuación un resumen de las cuentas por cobrar a largo plazo:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Prestamos relacionadas	(1)	---	253,012.06
Subtotal		---	253,012.06

(1) Corresponde a otras cuentas por cobrar a partes relacionadas

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

A continuación un resumen de los activos por impuestos diferidos:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos por impuestos diferidos	-	-
Total activos por impuestos diferidos	-	-

11. ACREEDORES COMERCIALES

A continuación un resumen de los acreedores comerciales:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores locales - no relacionados	13,876.13	13,863.47
Proveedores locales - relacionados	39,126.66	34,888.48
Total acreedores comerciales	53,002.79	48,751.95

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por pagar:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Partes vinculadas	(1)	-123,443.79	-452,202.32
Total otras cuentas por pagar		-123,443.79	-452,202.32

(1) Ver resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 22

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

13. OBLIGACIONES LABORALES

A continuación un resumen de las obligaciones laborales:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Seguridad social	-77.76	-73.10
<u>Total obligaciones laborales</u>	<u>-77.76</u>	<u>-73.10</u>

Movimiento de las obligaciones laborales:

Los movimientos de las obligaciones laborales durante los años 2014 y 2013 se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	1,305.94	749.23
<u>Incremento por:</u>		
Gasto nómina del año	5,343.40	22,729.72
Subtotal	6,649.34	23,478.95
<u>Disminuciones por:</u>		
Pagos de nómina del año	(1,305.94)	(22,173.01)
<u>Total obligaciones laborales</u>	<u>5,343.40</u>	<u>1,305.94</u>

14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Situación fiscal

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta).

Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2011 a 2014 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

b) Amortización de pérdidas tributarias

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantiene pérdidas tributarias pendientes de amortizar, la empresa será liquidada en el año 2015, perderá éste escudo fiscal.

c) Pasivos por impuestos corrientes

A continuación un resumen de los pasivos por impuestos corrientes:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pasivo por impuesto corriente	-1,053.92	-753.36
Total pasivo por impuesto corriente	-1,053.92	-753.36

d) Movimientos del pasivo por impuesto corriente

Los movimientos de los pasivos por impuesto corriente durante los años 2014 y 2013 se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	753.36	1,134.52
<u>Incremento por:</u>		
Impuesto a la renta corriente	1,053.92	753.36
Subtotal	1,807.28	1,887.88
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con activos por impuesto corriente	(753.36)	(1,134.52)
Pagos efectuados en el año		
Total pasivo por impuesto corriente	1,053.92	753.36

e) Cálculo del pasivo por impuesto corriente (incluye diferencias temporarias)

A continuación los cálculos del impuesto a la renta a pagar reconocido como pasivo por impuesto corriente en el estado de situación financiera de los años 2014 y 2013:

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Conciliación tributaria resumida</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad o pérdida antes del impuesto a la renta	-6,356.70	-19,421.28
<u>Diferencias temporarias</u>		
{-} Partidas que reduce la base fiscal		
Ingresos no gravados en éste período fiscal		
{+} Partidas que incrementan la base fiscal		
Gastos no deducibles en este ejercicio fiscal	11.06	204.33
Diferencias no temporarias		
{+} Gastos no deducibles o gastos sin efectos fiscales		
Base imponible	-6,345.64	-19,216.95
Impuesto a la renta corriente	-	-
Impuesto a la renta mínimo	1,053.92	753.36
<u>Pasivo por impuesto corriente</u>	<u>1,053.92</u>	<u>753.36</u>
Tasa promedio del impuesto a la renta corriente	-	-

15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación un resumen de los instrumentos financieros:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Activos financieros:</u>		
Efectivo y equivalentes	338.34	32.74
Deudores comerciales	--	253,012.06
Otras cuentas por cobrar	20,000.00	9,506.63
Cuentas por cobrar a largo plazo	--	89,263.61
Total activos financieros corrientes	20,338.34	351,815.04
<u>Pasivos financieros:</u>		
Acreedores comerciales	53,002.79	48,751.95
Otras cuentas por pagar	123,443.79	452,202.32
Total pasivos financieros corrientes	176,446.58	500,954.27
Posición neta de instrumentos financieros	-156,108.24	-149,139.23

Los activos y pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior han sido medidos al costo o costo amortizado

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

16. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía asciende a US\$800 dólares al 31 de diciembre del 2014 y 2013. El capital social de la compañía se encuentra dividido en 800 acciones cuyo valor nominal es US\$1 cada una.

17. RESULTADOS ACUMULADOS

A continuación un resumen de los resultados acumulados:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
(-) Pérdidas acumuladas	(88,804.68)	(88,397.68)
Utilidades acumuladas	15,832.66	
Adopción de las NIIF por primera vez	(76,402.50)	(76,402.50)
Pérdida del año	(7,410.62)	
Utilidad del año - distribuibles		15,425.66
<u>Total resultados acumulados</u>	<u>(156,785.15)</u>	<u>(149,374.52)</u>

A partir del año 2011, los dividendos distribuidos a favor de accionistas que son personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados con el impuesto a la renta en el Ecuador. Este impuesto deberá ser retenido en la fuente por parte de la Compañía en el momento del pago o crédito en cuenta de los dividendos declarados.

18. GASTOS OPERATIVOS

A continuación un resumen de los gastos operativos:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Remuneraciones al personal	4,965.20	22,729.72
Impuestos contribuciones y otros	291.10	1,025.97
Otros menores	1,100.40	3,566.82
<u>Total gastos administrativos</u>	<u>6,356.70</u>	<u>27,322.51</u>

19. OTROS INGRESOS

A continuación un resumen de otros ingresos:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intereses financieros	--	45,641.40
Otros ingresos	--	7,901.23
<u>Total otros ingresos</u>	<u>--</u>	<u>53,542.63</u>

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

20. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2014 y 2013, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una Compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los socios y administradores representativos en la Compañía.

a) Operaciones activas efectuadas con partes relacionadas:

<u>Operaciones activas</u>	<u>Relación:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Préstamos efectuados a:</u>			
Fideicomiso Arupos de la Hcda Etapa Uno	Filial		41,516.41
Fideicomiso Arupos de la Hcda Etapa II	Filial	28,000.00	104,678.62
<u>Total operaciones activas</u>		<u>28,000.00</u>	<u>146,195.03</u>

b) Operaciones pasivas efectuadas con partes relacionadas:

<u>Operaciones pasivas</u>	<u>Relación:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Préstamos recibidos de:</u>			
Inmobiliaria Equinoccio S.A.	Filial	10,500.00	
Inmobiliaria Cielo S.A.	Filial	432.92	14,122.80
Promotora Equinoccio S.A.	Socio	7,996.00	2,267.03
Viviensa S.A.	Filial	3,500.00	500.00
<u>Total operaciones pasivas</u>		<u>22,428.92</u>	<u>16,889.83</u>

c) Operaciones de gastos efectuadas con partes relacionadas:

<u>Operaciones de gastos</u>	<u>Relación:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Gastos administrativos</u>			
Ignacio Barra M.	Administrador	4,439.95	1,360.00
FLETCHER LAZO Y ASOC.	Filial	1,302.44	1,302.44
<u>Total operaciones de egreso</u>		<u>2,662.44</u>	<u>2,662.44</u>
<u>Total operaciones con relacionadas</u>		<u>54,868.87</u>	<u>165,747.30</u>

INMOBILIARIA RIVERMILES S.A. En Liquidación
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones son equiparables a otras transacciones efectuadas con terceros.

A continuación los saldos que la Compañía mantiene con partes relacionadas pendientes pago:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
PROINMOBILIARIA	–	(15,215.24)
FLETCHER LAZO Y ASOCIADOS	–	(160.00)
CTAS X PAGAR PROMOTORA EQUINOCCIO	(7,996.00)	0.00
CTAS X PAGAR INMOBILIARIA EQUINOCCIO	(10,500.00)	0.00
CTAS X PAGAR INMOBILIARIA CIELO	(16,630.66)	(19,013.24)
CTAS X PAGAR FLIA EGUIGUREN	(123,443.79)	(452,202.32)
CTAS X PAGAR VIVIENSA S.A.	(4,000.00)	(500.00)
<u>Total acreedores</u>	<u>(162,570.45)</u>	<u>(487,090.80)</u>

No se han otorgado ni recibido garantías para el cumplimiento de estas obligaciones. Durante los años 2014 y 2013 no se han reconocido pérdidas relacionadas con cuentas incobrables o cuentas de dudoso cobro sobre los saldos adeudados por partes relacionadas.

21. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros (16 de marzo del 2015), 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.

22. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 15 de octubre del 2015 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.


Sr. Ignacio Barra M.
Representante legal


C.P.A. Myriam Garrón N.
Contadora
