



Maldonado
Acosta Estrella

CLASABIENES S.A.

**Informe de Auditoría Externa
a los Estados Financieros
al 31/12/2014**

Marzo del 2015

CLASABIENES S.A.

**Estados Financieros por el Año Terminado
Al 31 de Diciembre del 2014
e Informe del Auditor Independiente.**

INDICE

- ⬇ Informe del auditor independiente
- ⬇ Estado de Situación financiera.
- ⬇ Estados de resultados Integrales.
- ⬇ Estados de cambios en el patrimonio.
- ⬇ Estado de flujos de efectivo.
- ⬇ Notas de los Estados financieros.

Abbreviatura usada:

US \$ - **Dólar estadounidense**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de CLASABIENES S. A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de CLASABIENES S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

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 error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

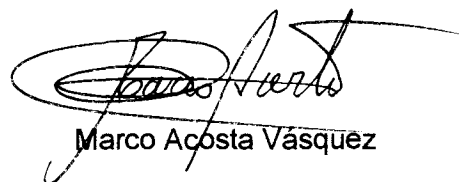
En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de CLASABIENES S.A. al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe sobre otros requisitos legales y normativos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre del 2014, se emite por separado.

M&G Auditores
Quito, Marzo 20, 2015

RNAE – 0740


Marco Acosta Vásquez
Licencia No. 30352

CLASABIENES S.A.

BALANCE GENERAL
al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

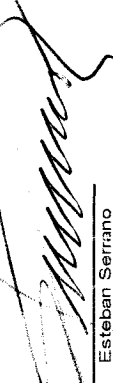
NIIF PARA PYMES	ACTIVOS	NOTAS	2.014	2.013
SECCION 11.5	ACTIVO CORRIENTE			
SECCION 4.2 (a)	Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	293.941	38.363
SECCION 11.5	Clientes	4	133.100	1.002.317
SECCION 13.1	Otros Activos Corrientes	5	0	2.474.119
SECCION 11.5	Otros Pagos Anticipados	6	110	28
	Polizas		0	150.000
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		430.151	3.664.827
SECCION 17	ACTIVO FIJO	7		
	Depreciables		2.106.455	0
	TOTAL DEL ACTIVO FIJO		2.106.455	0
	Menos: Depreciación acumulada		11.152	0
	TOTAL DEL ACTIVO FIJO NETO		2.095.303	0
	ACTIVO NO CORRIENTE			
SECCION 14.5	Garantías		0	700
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		0	700
	TOTAL ACTIVOS		2.525.455	3.665.527

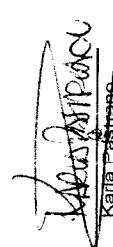
Ver notas a los Estados Financieros

CLASABIENES S.A.

BALANCE GENERAL
al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

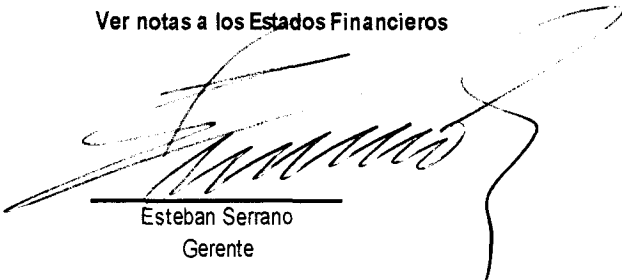
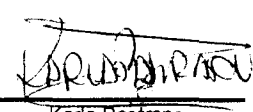
PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	2.014	2.013
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	8	39.99	17.432
Obligaciones con la Adm. Tributaria	9	52	3.618
Otros Pasivos Relacionados	10	1.522.285	2.585.073
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.522.407	2.606.123
TOTAL PASIVOS		1.522.407	2.606.123
PATRIMONIO			
Capital Pagado	11	800	800
Reservas	12	23.018	14.671
Resultados Acumulados		134.902	499.283
Resultado por Aplicación NIIFs		900.684	900.684
Resultado Integral		-53.357	-356.033
TOTAL PATRIMONIO		1.003.048	1.059.405
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		2.525.455	3.665.527


 Esteban Serrano
 Gerente


 Karla Pacheco
 Contadora

CLASABIENES S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

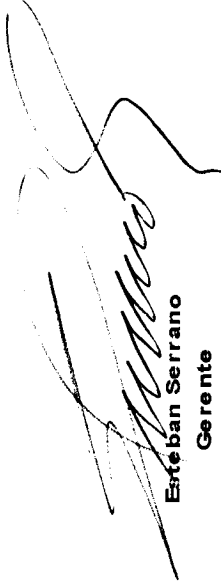
NIIF PARA PYMES		NOTAS	2.014	2.013
SECCION 5.5 (a)	INGRESOS	13		
	Bienes		367.663	5.109.500
	Otros Ingresos		18.750	42.248
	TOTAL INGRESOS		386.413	5.151.748
	COSTO			
	(Menos: Costo de Ventas)		367.663	5.375.139
	TOTAL COSTO		367.663	5.375.139
	GASTOS DE OPERACIÓN:			
SECCION 5.11 (a) y (b)	Gastos de Administración		46.075	123.908
SECCION 5.11 (a) y (b)	Gastos Financieros		2.781	0
	Gasto por Depreciaciones		11.152	0
	TOTAL GASTOS		60.007	123.908
	UTILIDAD DE OPERACIÓN		-41.257	-347.299
	UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPTOS.		-41.257	-347.299
	15% Participación de Trabajadores		0	0
	+ Gastos no Deducibles		0	0
	+ Gastos Beneficios Empleados		0	0
	Impuesto a la Renta Causado (Mínimo)		15.099	8.735
SECCION 31.11	SUPERAVIT DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		-56.357	-356.033
	- 10% reserva Legal		0	0
	UTILIDAD LIQUIDA		-56.357	-356.033
Ver notas a los Estados Financieros				
 Esteban Serrano Gerente			 Karla Pastrano Contador	

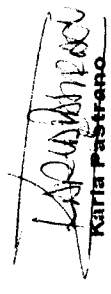
CLASABIENES S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADO ACUMULADO	SUPERAVIT POR REVALORIZACION	RESULTADO APLICAC. NIIF	TOTAL
Saldo a 31 de Diciembre del 2011	800	14.671	456.603	0	900.684	1.372.758
Utilidad Antes de Imptos. Y Partic.						0
Transferencias	0	0	0	0	0	0
Utilidad Neta Ejercicio			42.680			42.680
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	800	14.671	499.283	0	900.684	1.415.438
Utilidad Antes de Imptos. Y Partic.						0
Transferencias	0	0	0	0	0	0
Utilidad Neta Ejercicio	0	0	-356.033	0	0	-356.033
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	800	14.671	143.249	0	900.684	1.059.405
Utilidad Antes de Imptos. Y Partic.						0
Transferencias	0	8.347	-8.347	0	0	0
Utilidad Neta Ejercicio	0	0	-56.357	0	0	-56.357
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	800	23.018	78.545	0	900.684	1.003.048

Ver notas a los Estados Financieros


Esteban Serrano
Gerente


Karla Pastreano
Contador

CLASABIENES S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013-2014
(Expresado en U.S. Dólares)

NIIF PARA PYMES	2.014	2.013
SECCION 31.12	FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
	Recibido de clientes	-92.874 369.685
	Pagado a proveedores y empleados	185.483 -1.588.260
	Intereses recibidos	18.750 -
	Intereses pagados	-2.781 -
	15% participación trabajadores	- -
	Impuesto a la renta	- -17.171
	Efectivo neto proveniente de actividades operativas	108.577 -1.235.746
SECCION 31.12	FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
	Compra de propiedades planta y equipo	- 968.164
	Producto de la venta de propiedades planta y equipo	- -
	Compra de intangibles	- -
	Producto de la venta de intangibles	- -
	Documentos por cobrar largo plazo	- -
	Compra de inversiones permanentes	- -
	Compra de inversiones temporales	- -
	Producto de la venta de inversiones temporales	- -
	Efectivo neto usado en actividades de inversión	- 968.164
SECCION 31.12	FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
	Obligaciones bancarias	- -
	Porción corriente deuda largo plazo	- -
	Préstamos a largo plazo	- -
	Aportes en efectivo de los accionistas	- -
	Dividendos pagados	- -
	Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	- -
	Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	108.577 -267.582
	Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	188.363 455.945
	Efectivo y sus equivalentes al final del año	296.941 188.363


 Esteban Serrano
 GERENTE

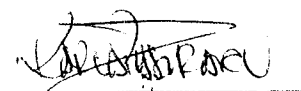

 Karla Pastrano
 Contadora

CLASABIENES S.A.
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013-2014
 (Expresado en U.S. Dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

	2.014	2.013
Utilidad (pérdida) neta	-56.357	-356.033
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	11.152	-
Provisión para cuentas incobrables	-	-
Provisión para jubilación patronal	-	-
Provisión para reparaciones mayores	-	-
Amortizaciones	-	-
(Ganancia) pérdida en venta de activos fijos	-	-
(Ganancia) pérdida en venta de intangibles	-	-
(Ganancia) pérdida en venta de inversiones temporales	-	-
Participación trabajadores	-	-
impuesto a la renta	-	-
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	622.958	-756.059
(Aumento) disminución en documentos por cobrar	246.258	-246.258
(Aumento) disminución en intereses por cobrar	-	-
(Aumento) disminución en inventarios	-	-
(Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	-82	-28
(Aumento) disminución en otros activos	368.363	-2.474.819
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	-17.362	17.197
Aumento (disminución) en intereses por pagar	-	-
Aumento (disminución) en anticipos de clientes	-1.329.754	1.329.754
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	263.400	1.258.937
Aumento (disminución) 15% participación trabajadores	-	-
Aumento (disminución) impuesto a la renta	-	-8.437
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	108.577	-1.235.746


 Esteban Serrano
 GERENTE


 Karla Pastrano
 Contadora

CLASABIENES S. A.

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

DICIEMBRE DE 2014

(VALORES EXPRESADOS EN DOLARES)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

NOTA No.1.- CONSTITUCION Y OBJETO SOCIAL

CLASABIENES S.A. La compañía se constituyó el 18 de junio del 2004, en la Notaria Segunda del cantón Quito, se inscribió en el Registro Mercantil el 28 de Diciembre del 2004.

El objeto social de la compañía es la prestación de servicios administrativos y asesoría a empresas de construcción de toda clase de viviendas, edificios, condominios, industrias entre otros. Diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de toda clase de obras arquitectónicas.

El tiempo de duración de la compañía es de 50 años.

Criterio de empresa en marcha.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 han sido preparados sobre la base de principios de contabilidad aplicables a un negocio en marcha. En consecuencia, los estados financieros no reflejan los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que podrían ser necesarios en caso que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se vería obligada a realizar sus activos y liquidar sus pasivos, obligaciones y compromisos contingentes en otra forma que no sea a través del curso normal de sus operaciones y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros. Por decisión de la Junta Universal de Accionistas celebrada el 30 de noviembre de 2014, se resuelve la fusión de la Compañía con la compañía Clasagro S.A. mediante absorción, siendo Clasagro la empresa que absorbe los activos, pasivos y patrimonio de la compañía Clasabienes.

2.- POLÍTICAS CONTABLES

a.- Clasificación de los Activos y Pasivos entre Corrientes y No Corrientes

En el Balance de Situación, los activos y Pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

b.- Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los Estados Financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.

c.- Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) NIIF's para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

d.- Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros de CLASABIENES S.A. son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la moneda oficial del Ecuador.

e.- Conversión de moneda extranjera

Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la moneda oficial de presentación de CLASABIENES. Las transacciones en moneda extranjeras son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda oficial a la fecha del balance general, registrándose las ganancias y pérdidas que resultan de tales transacciones, en el estado de resultados.

f.- Instrumentos financieros

Los Activos financieros abarcan principalmente a inversiones en fondos mutuos, depósitos a plazo y cuentas por cobrar, los que se reconocerán a su costo, valor que incluye costos de transacción e impuestos. Estos son clasificados como inversiones mantenidos hasta el vencimiento.

Los pasivos financieros corresponden principalmente a préstamos bancarios, préstamos de empresas relacionadas y obligaciones con terceros, son medidos a los costos amortizados y reconocidos cuando la compañía sea parte de los acuerdos contractuales de los mismos.

g.- Propiedad Planta y Equipo

Los ítems de propiedad, planta y equipo son medidos inicialmente a su costo de adquisición o costo de Producción. El costo incluye gastos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo. El costo de activos autoconstruidos incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso intencionado. El software comprado que es integrado a la funcionalidad del equipo relacionado, es registrado separadamente de los equipos donde se instala. Los costos de los préstamos relacionados a la adquisición o construcción de activos calificados son capitalizados de acuerdo a la NIIF. Las ganancias y pérdidas de la venta de un ítem de propiedad, planta y equipo son determinados comparando los procedimientos de las ventas con los valores en libros de propiedad, planta y equipo y son reconocidas netas

dentro de "Utilidad o Pérdida por venta de Activos" en el resultado. Cuando activos reevaluados son vendidos, los montos incluidos en la reserva de excedentes de reevaluación son transferidos al resultado acumulado.

Depreciación

La depreciación es reconocida en el resultado en base a depreciación lineal sobre las vidas útiles de cada parte de un ítem de propiedad, planta y equipo de acuerdo a los siguientes porcentajes:

Equipos de Computación 20% depreciación anual, Valor Residual 0% del costo

Vehículos Nuevos 20% depreciación anual, Valor Residual 20% del costo

Muebles y Enseres 10% depreciación anual, Valor Residual 1% del costo

Maquinaria y Equipo 10% depreciación anual, Valor Residual 1% del costo

Edificios 2.5% depreciación anual, Valor Residual 20% del costo

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil infinita y, por tanto, no son objeto de amortización.

Deterioro de activos

El valor de los activos fijos es revisado periódicamente para determinar si hay indicios de deterioro, cuando existen acontecimientos o circunstancias que indiquen que el valor del activo pudiera no ser recuperable. Cuando el valor del activo en libros excede el valor recuperable, se reconoce una pérdida en el estado de resultados. El valor recuperable, es el mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener de la venta del bien en un mercado libre e informado, mientras que el valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del uso continuo de un activo, o si no es posible, para la unidad generadora de efectivo.

h.- Propiedades de inversión

CLASABIENES S.A. reconoce como propiedades de inversión los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Estos activos no están afectos a las actividades del CLASABIENES S.A. y no están destinados para uso propio.

Los terrenos incluidos en este epígrafe se consideran activos de vida útil indefinida y, como tales, no son amortizados si bien se someten anualmente a un test de pérdida de valor. El resto de los elementos registrados como propiedades de inversión se amortizan linealmente en un plazo medio de entre 25 y 50 años.

i.- Activos intangibles

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya porque sean separables o bien porque provengan de un derecho legal. Tan sólo se registran en el balance aquellos activos cuyo costo puede medirse de forma fiable y de los que CLASABIENES S.A. espera obtener beneficios económicos futuros.

j.- Activos disponibles para la venta

Los activos no corrientes se clasifican como disponibles para la venta si su importe en libros se recupera a través de una operación de venta y no a través de un uso continuado de los mismos. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La venta previsiblemente se completará en el plazo de un año desde la fecha de clasificación.

Estos activos se presentan valorados por el menor importe entre el valor en libros y el valor razonable menos el coste de venta.

Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

Para revisar si sus activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, CLASABIENES S.A. compara el valor en libros de los mismos con su valor recuperable en la fecha de cierre del balance, o más frecuentemente, si existieran indicios de que algún activo pudiera haberla sufrido. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, CLASABIENES S.A. calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

k.- Arrendamiento de activos

La clasificación del arrendamiento de activos depende si CLASABIENES S.A. asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo arrendado. Posterior al reconocimiento inicial, el activo es medido a un monto igual al menor entre su valor razonable y valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento. Subsecuentemente al reconocimiento inicial, el activo es contabilizado de acuerdo a las políticas contables para esos activos.

Otros arrendamientos de activos son arrendamientos operativos.

l.- Beneficios a Empleados

l.i.- Indemnizaciones por cese de servicios.- Las indemnizaciones por cese son reconocidas como gasto cuando la compañía se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para, dar término al contrato del empleado antes de la edad normal de jubilación, o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria.

l.ii.- De acuerdo al código de Trabajo se realiza una provisión por Desahucio para todos los empleados que trabajan más de un año correspondiente al 25% del último sueldo ganado.

l.iii.- Beneficios a los empleados a corto plazo

La obligación con los empleados a corto plazo corresponde a Bonificaciones de Ley que corresponden a Décimo Tercer Sueldo calculado en función a todo lo ganado por el empleado en el período del 1 de Diciembre al 30 de Noviembre de cada año. Décimo Cuarto Sueldo, que corresponde a un sueldo básico unificado vigente, período de cálculo del 1 de agosto al 31 de julio de cada año, Fondos de Reserva para los empleados que trabajan para la compañía más de un año.

l.iv.- Jubilación Patronal.- la compañía realiza provisión para jubilación patronal para empleados que trabajan de 10 años en adelante.

m.- Préstamos y Cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinados que no están cotizados en un mercado activo. Surgen cuando CLASABIENES S.A. provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar. Están incluidos dentro de activos corrientes, a excepción de aquéllos cuyo vencimiento es superior a los doce meses posteriores a la fecha de balance, en cuyo caso figuran clasificados como activos no corrientes.

n.- Provisiones

CLASABIENES S.A. distingue entre:

n.i.- Provisiones: obligaciones presentes, legales o asumidas por la empresa, surgidas como consecuencia de un suceso pasado para cuya cancelación se espera una salida de recursos (beneficios económicos) cuyo importe y momento pueden ser inciertos; y

n.ii.- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas de sucesos pasados cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera del control de la empresa, u obligaciones presentes surgidas de un suceso pasado cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable o para cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

Las Cuentas anuales consolidadas recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos de la NIC 37

ñ.- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar son pasivos financieros que no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.

o.- Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Los ingresos procedentes de las ventas de bienes se registran en el momento en que los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad han sido transferidos.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones se reconocen cuando los derechos de los accionistas a recibir el pago han sido establecidos.

Los gastos se reconocen en la Cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable.

Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo. Asimismo se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

Los ingresos y gastos procedentes de una misma transacción se registran de forma simultánea en la Cuenta de resultados.

Las transacciones entre empresas relacionadas se realizan de acuerdo con las condiciones de mercado. Estas transacciones generan ingresos, gastos y resultados que son eliminados en el proceso de consolidación.

p.- Cuentas incobrables

Anualmente se realiza una provisión del 1% del total de la cartera vencida por más de 90 días.

q.- Impuesto a la renta

Los activos y pasivos tributarios serán reconocidos y presentados por los montos que se espera recuperar o pagar al fisco. Las tasas de los impuestos y las leyes tributarias usadas para computar el monto serán las vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. 22% para el ejercicio económico 2014.

Se reconocerán activos y pasivos por impuestos diferidos determinados en las diferencias temporales entre valor libro de activos y pasivos de los estados financieros y su base tributaria y sobre los montos de arrastre no utilizados de pérdidas tributarias y créditos tributarios. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se medirán a las tasas impositivas que se espera aplicar al período cuando el activo se realiza o se liquida el pasivo, con base a la legislación vigente al cierre de cada ejercicio.

r.- Utilidad por participación

La utilidad básica por participación será calculada dividiendo la utilidad del ejercicio, por el número de participaciones.

s.- Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y equivalente de efectivo comprenderá los saldos mantenidos en caja, cuentas corrientes bancarias sin restricciones, depósitos a plazo y valores negociables, cuyo vencimiento no supere a los 90 días, fácilmente convertibles en cantidades conocidas de efectivo y sujetas a un riesgo poco significativo de cambios a su valor.

t.- Utilidades

La junta de accionistas es la que decide el destino de las utilidades de la compañía CLASABIENES S.A.

Normas revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

<u>Norma</u>	<u>Tipo de Cambio</u>	<u>Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 32	Enmienda, Instrumentos Financieros: Presentación - Aclara algunos requerimientos para compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera	1 de Enero del 2014
NIIF 10, 12 y NIC 27	Enmienda, Consolidación de entidades de inversión - Modificaciones hacen que muchos fondos de inversión y otras entidades similares, estarán exentos de la consolidación de la mayoría de sus filiales.	1 de Enero del 2014
NIC 36	Enmienda, Deterioro de los activos - Aclara divulgaciones de la información sobre el importe recuperable de los activos deteriorados.	1 de Enero del 2014
NIC 39	Enmienda, Reconocimiento y medición: renovación de derivados - Interrupción de la contabilización de los instrumentos de cobertura de acuerdo a criterios.	1 de Enero del 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros, especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros.	1 de Enero del 2015
IFRIC 21	Gravámenes, Interpretación de la NIC 37 - Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes.	1 de Enero del 2015

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los 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. 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 presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de La Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 3.1 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los

flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios. La administración considera calcular este valor a partir del primer día que sus empleados ingresan en la empresa.

3.2 Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinaria y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2. Propiedad, Planta y Equipo.

3.3 Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos no se revertirán en el futuro, si se considera que los activos y pasivos por impuestos diferidos no son materiales no se incluirá su registro.

3.4 Mediciones del valor razonable y los procesos de valoración - Algunos de los activos y pasivos de la compañía se valoran a su valor razonable a efectos de información financiera. La Administración de la Compañía ha establecido un comité de valoración, que está encabezada por el contador de la compañía, para determinar las técnicas y los datos de valuación apropiados para las mediciones hechas a valor razonable.

NOTA 3.- DISPONIBLE

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

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2014	al 31/12/2013
	*** en dólares ***	
1.- Cajas		
Caja	0	0
Caja Cheques	0	-0,30
2.- Bancos Locales		
Banco Produbanco	296.941	38.364
Total al 31 de diciembre de 2013 - 2014	296.941	38.363

1.- Cajas: Registra el valor del fondo asignado para pagos menores, éste fondo permite facilitar la operatividad de CLASABIENES S.A.

2.- Bancos: Corresponde al saldo de las cuentas bancarias que mantiene la Compañía en las diversas instituciones financieras, al cierre del ejercicio 2014 los saldos de estas cuentas se encuentran conciliados, estos saldos son de inmediata y libre disponibilidad.

NOTA 4. - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES (NETO)

Un detalle de las cuentas del activo exigible es como sigue:

(Continúa)

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2014	al 31/12/2013
	*** en dólares ***	
Cientes	133.100	656.059
Otras Cuentas Por Cobrar (Rodrigo Jijon)	0	246.258
Documentos por cobrar relacionadas	0	100.000
Total al 31 de diciembre de 2013 - 2014	133.100	1.002.317

Cientes - El valor de esta cuenta representa los créditos concedidos a clientes, es reconocida y registrada al monto original de la factura, menos una provisión de cuentas de dudoso cobro, la misma que es realizada cuando la recuperación del monto total no es probable.

NOTA 5.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre de 2014 por otros activos corrientes disponibles para la venta, se vende el departamento 3ª, y los otros dos departamentos se transfieren a Inmovilizado material (Ver nota 7). Y está compuesto de la siguiente manera:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2014	al 31/12/2013
	*** en dólares ***	
No Depreciables		
Departamento 1A	0	867.339
Departamento 3A	0	367.663
Departamento 6A	0	1.239.116
Total al 31 de diciembre de 2013 - 2014	0	2.474.119

NOTA 6. - PÓLIZAS DE ACUMULACIÓN

El valor de la póliza de acumulación se transfiere a bancos, por lo que esta cuenta al 31 de diciembre de 2014 queda en cero. Un detalle de las pólizas es como sigue:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2014	al 31/12/2013
	*** en dólares ***	
Pólizas de Acumulación		
Banco Unibanco	0	150.000
Total al 31 de diciembre de 2013 - 2014	0	150.000

NOTA 7.- INMOVILIZADO MATERIAL

A continuación se presenta el movimiento del inmovilizado material durante los años 2013 y 2014:

	Saldo al 31/12/2013	Adiciones Netas	Retiros Netos	Saldo al 31/12/2014
Edificios	0	2.106.455		2.106.455
Otras propiedades	0			0
Terrenos	0		0	0
Total	0	2.106.455	0	2.106.455
- Depreciación Acumulada	0	11.152		11.152
Total Activo Fijo Neto	0	2.095.303	0	2.095.303

NOTA 8.- PROVEEDORES

Proveedores.- Registra el saldo de los valores por pagar a proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos por la empresa y se compone de la siguiente manera:

CUENTAS	SALDO al 31/12/2014	SALDO al 31/12/2013
	*** en dólares ***	
Proveedores Locales	70	17.432
Total al 31 de diciembre de 2013 - 2014	70	17.432

NOTA 9.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Obligaciones con la Administración Tributaria.- Registra el saldo de los valores pendientes por cancelar a la Administración Tributaria por concepto de retenciones de IVA en compras a proveedores, así como por retenciones en la fuente del impuesto a la renta. De acuerdo al plan contable este año se unieron todas las cuentas por concepto de retenciones en una sola y el valor de estas obligaciones comprende:

CUENTAS	SALDO al 31/12/2014	SALDO al 31/12/2013
	*** en dólares ***	
Retención Fuente Compras	11	3.618
Retenciones de IVA	21	0
Aportes IESS	20	0
Total al 31 de diciembre de 2013 - 2014	52	3.618

NOTA 10.- OTROS PASIVOS

Otros Pasivos.- El valor de otros pasivos a corto plazo registra el siguiente saldo:

CUENTAS	SALDO al 31/12/2014	SALDO al 31/12/2013
	*** en dólares ***	
Otras Cuentas por Pagar	0	2.172
Otras Cuentas Relacionadas del Exterior (NAIL	0	160.000
Otras Cuentas por Pagar diversas relacionadas	1.522.285	1.093.147
Anticipo Clientes	0	1.329.754
Total al 31 de diciembre de 2013 - 2014	1.522.285	2.585.073

NOTA 11.- CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de CLASABIENES S. A. compuesto por 800 acciones por un valor nominal de US \$. 1.00 dólares, y un detalle del saldo de la cuenta capital es como sigue:

CUENTAS	SALDO	SALDO	
	al 31/12/2014	al 31/12/2013	
	*** en dólares ***		
Capital Pagado			
Serrano Velasco Esteban	200	200	25%
Serrano Monge Diana	200	200	25%
Serrano Monge Antonio	200	200	25%
Serrano Monge Esteban	200	200	25%
Total al 31 de diciembre de 2013 - 2014	800	800	100%

NOTA 12. – RESERVAS.-

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2014	al 31/12/2013
	*** en dólares ***	
Reservas		
Reserva Legal	8.443	96
Reserva de Capital	14.575	14.575
Total al 31 de diciembre de 2013 - 2014	23.018	14.671

NOTA 13- INGRESOS

Un detalle de las cuentas que conforman el saldo de la cuenta Ventas es como sigue:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2014	al 31/12/2013
	*** en dólares ***	
Ingresos		
Ventas	367.663	5.109.500
Otros ingresos	18.750	42.248
Total al 31 de diciembre de 2013 - 2014	386.413	5.151.748

NOTA 14.- IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta por el año del 2014:

CONCILIACION TRIBUTARIA	SALDO	SALDO
	al 31/12/2014	al 31/12/2013
	*** en dólares ***	
Utilidad contable	-41.257	-347.299
(-) 100% Dividendos percibidos excentos	0	0
(-) Otras Rentas Excentas	0	0
(-) 15% Participación Laboral	0	0
(+) Gastos no Deducibles	3.751	2.332
(+) Gastos incurridos para generar ing. Excento	0	371
(+) Particip. Trabajadores atribuibles a ingresos	0	0
= Base imponible antes de impto. a la renta	-37.506	-344.596
Impuesto a la Renta causado	0	0
Anticipo Determinado	15.099	8.735
Saldo del Anticipo Pendiente de pago	0	0
(-) Retenciones en la fuente	0	0
Crédito tributario años anteriores	0	0
Saldo a favor del Contribuyente	0	0

De acuerdo al art. 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta.

NOTA 15 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, y que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.
- La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
 - El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
 - El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos.
- En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:

Los dividendos y utilidades calculados después del pago de impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del impuesto a la Renta. Los

dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.

4. El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan la reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).
5. El 24 de noviembre del 2011, se publicó la Ley de Fomento ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, con la finalidad de fomentar la responsabilidad ambiental, mejorar los procesos de producción, para lo cual se realizan reformas tributarias para incentivar conductas ecológicas, sociales y económicas, el principal cambio constituye El incremento del Impuesto a la salida de divisas, del 2% al 5%.
6. El 24 de enero del 2013 mediante resolución N° NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas establece:
 - Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que haya efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
 - Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que haya efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a seis millones de dólares deberá presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

NOTA 16 – CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La normativa vigente en el Ecuador para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan realizado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US \$ 3,000,000, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas que en su conjunto es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

De igual manera deben presentar, este mismo anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado comprendido entre US \$ 1,000,000 a US \$ 3,000,000 y cuya proporción del total de operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos, de acuerdo con los casilleros correspondiente del formulario 101 del impuesto a la renta, sea superior al 50%.

Aquellos contribuyentes que hayan realizado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US \$ 5,000,000 deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones

con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables,
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos renovables.

NOTA 17.- TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Un detalle de transacciones con partes relacionadas a continuación:

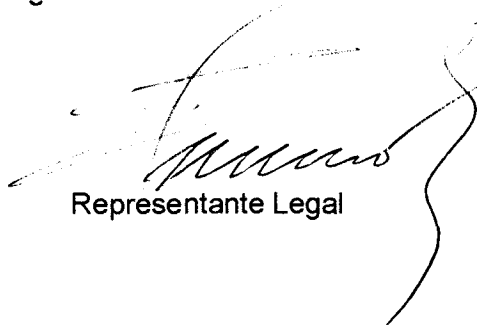
Relacionada	Por Compra/Venta de servicios	
	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar
Antonio Xavier Serrano Monge	0	189
Serrano Proaño Diseño y Construcción S.A.	0	1.830
Clasecuador S.A.	2.971	0
	2.971	2.018

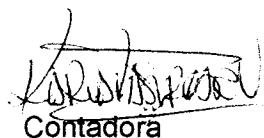
NOTA 18.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

CLASABIENES S. A. ha cumplido con todos las obligaciones contraídas con la Administración Tributaria como sujeto pasivo y agente de retención de impuestos presentando y cancelando Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente y anexos transaccionales.

NOTA 19.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y hasta la fecha de emisión de este informe (20 de marzo del 2015) no se produjeron eventos, que de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.


Representante Legal


Contadora

