

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.

Notas y Estados Financieros
Por los años terminados en Diciembre 31, 2014 y 2013
Con Informe de los Auditores Independientes

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

CONTENIDO:

- Informe de los Auditores Independientes.
- Estados de Situación Financiera Clasificado.
- Estados de Resultados Integrales por Función.
- Estados de Cambios en el Patrimonio.
- Estados de Flujos de Efectivo Método Directo.
- Resumen de las Principales Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo	(5)	13,541	54,654
Activos financieros			
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	(6)	426,105	110,210
Inventarios	(7)	-	6,005,856
Activos por impuestos corrientes	(8)	-	13,139
Total activos corrientes		439,646	6,183,859
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos	(9)	2,283,446	1,012,195
Total activos no corrientes		2,283,446	1,012,195
Total activos		2,723,092	7,196,054
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar		407,271	4,556
Otras obligaciones corrientes	(10)	435,183	11,379
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	(19)	-	1,010,000
Anticipos de clientes	(11)	431	5,409,658
Total pasivos corrientes		842,885	6,435,593
Pasivo no corriente			
Obligaciones financieras	(12)	909,070	685,461
Total pasivo no corriente		909,070	685,461
Total pasivos		1,751,955	7,121,054
Patrimonio neto:			
Capital social	(14)	75,000	75,000
Resultados acumulados	(15)	896,137	-
Total patrimonio neto		971,137	75,000
Total patrimonio neto y pasivos		2,723,092	7,196,054

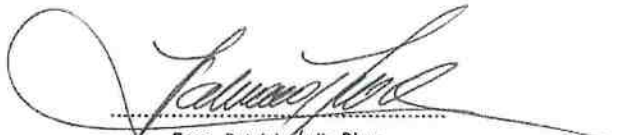

Econ. Patricio Avila Rivas
Representante Legal


Ing. Maria Victoria Moreno
Contadora General

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ingresos de actividades ordinarias	(16)	8,844,332	-
Costo de ventas y producción	(17)	7,144,090	-
Ganancia bruta		1,700,242	-
Gastos:			
Gastos de administración	(18)	(262,899)	-
Gastos financieros		(29,142)	-
Otros gastos		(56,449)	-
		(348,490)	-
Ganancia del ejercicio antes de impuesto a las ganancias		1,351,752	-
Participación de trabajadores	(10)	(202,763)	-
Ganancia del ejercicio antes de impuesto a las ganancias		1,148,989	-
Gasto por impuesto a las ganancias			
Impuesto a las ganancias corriente	(13)	(252,852)	-
Resultado Integral total del año		896,137	-


Econ. Patricia Avila Rivas
Representante Legal


Ing. Maria Victoria Moreno
Contadora General

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
 (Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 Años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013
 (Expresados en dólares)

	Resultados acumulados					Total patrimonio neto
	Capital social	Aportes para futura capitalización	Ganancia acumulada	Provenientes de la Adopción a las NIIF	Ganancia neta del ejercicio	
Saldo al 01 de enero de 2013	3,000	-	-	-	-	3,000
Aportes de capital	72,000	-	-	-	-	72,000
Saldo al 31 de diciembre de 2013	75,000	-	-	-	-	75,000
Resultado integral total del año	-	-	-	-	896,137	896,137
Saldo al 31 de diciembre de 2014	75,000	-	-	-	896,137	971,137


 Econ. Patricia Ávila Rivas
 Gerente General


 Ing. María Victoria Moreno
 Contadora General

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	3,119,210	4,519,403
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(688,308)	(3,975,434)
Impuesto a las ganancias pagado	(41,625)	(11,874)
Otros ingresos, netos	(372,344)	167,452
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	2,016,933	699,547
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedades y equipos	(2,281,655)	(2,467)
Por disminución de otros activos no corrientes	-	364,659
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de inversión	(2,281,655)	362,192
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido (pagado) por obligaciones financieras	223,609	(1,590,709)
Efectivo recibido para aumento de capital	-	72,000
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	223,609	(1,518,709)
Disminución neta de efectivo	(41,113)	(456,970)
Efectivo al inicio del año	54,654	511,624
Efectivo al final del año	13,541	54,654

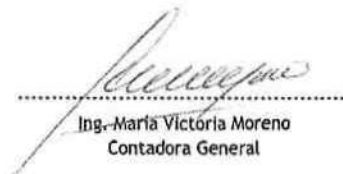

Econ. Patricio Avila Rivas
Representante Legal


Ing. María Victoria Moreno
Contadora General

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO CON EFECTIVO NETO
PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Resultado integral total del año	896,137	-
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	404	273
Provisión para impuesto a las ganancias	252,852	-
Provisión para participación a trabajadores	202,763	-
Cambios en activos y pasivos		
Aumento en otras cuentas por cobrar no relacionadas	(315,895)	(53,582)
Disminución (aumento) en inventarios	6,005,856	(3,925,381)
Disminución en activos por impuestos corrientes	13,139	205,987
Aumento (disminución) en cuentas y documentos por pagar	402,715	(50,052)
(Disminución) aumento en otras obligaciones corrientes	(31,811)	2,900
(Disminución) aumento en anticipos de clientes	(5,409,227)	4,519,402
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	2,016,933	699,547


 Econ. Patricio Ávila Rivas
 Representante Legal


 Ing. María Victoria Moreno
 Contadora General

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Índice

Notas	Páginas
RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	
1 INFORMACIÓN GENERAL	8
2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	9
2.1. Bases de preparación	9
2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación	9
2.3. Moneda de presentación y moneda funcional	16
2.4. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes	16
2.5. Efectivo	16
2.6. Propiedad y equipos	16
2.7. Impuestos a las ganancias	18
2.8. Capital Social	18
2.9. Ingresos de actividades ordinarias	18
2.10. Gastos	18
2.11. Medio ambiente	19
2.12. Estado de Flujo de efectivo	19
2.13. Cambios en políticas y estimaciones contables	19
3. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS	19
4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIO DE LA ADMINISTRACIÓN	21
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	
5. EFECTIVO	23
6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	23
7. INVENTARIOS	23
8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	23
9. PROPIEDADES Y EQUIPOS	24
10. OTRA OBLIGACIONES CORRIENTES	24
11. ANTICIPO CLIENTES	25
12. OBLIGACIONES FINANCIERAS	25
13. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	25
14. CAPITAL SOCIAL	27
15. RESULTADOS ACUMULADOS	27
16. INGRESOS ORDINARIOS	27
17. COSTOS DE VENTAS	28
18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	28
19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	28
20. PRECIOS DE TRANSFERENCIA	28
21. SANCIONES	29
22. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE	30

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A **(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)**

Resumen de las Principales Estados Financieros

(Expresado en dólares)

1. INFORMACIÓN GENERAL.

a. Nombre de la entidad.
INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.

b. RUC de la entidad.
1792006333001

c. Domicilio de la entidad.
La Compañía tiene su domicilio principal en la ciudad de Quito- Ecuador, tiene por objeto la Compra y venta, planificación, ejecución y administración de bienes raíces tanto como rurales, su arrendamiento, permutación, promoción, la comercialización, representación y distribución de materiales de construcción.

d. Forma legal de la entidad.
Sociedad Anónima

e. País de incorporación.
Ecuador

f. Descripción.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A., fue constituida el diecinueve de agosto del 2015 en la ciudad de Quito - Ecuador, es una compañía anónima, de nacionalidad ecuatoriana que se rige por la Ley de Compañías, sus estatutos y los reglamentos internos que expidieren sus órganos directivos.

El objeto Social de la Compañía es carácter civil y tiene por objeto la Compra y venta, planificación, ejecución y administración de bienes raíces tanto como rurales, su arrendamiento, permutación, promoción, la comercialización, representación y distribución de materiales de construcción.

g. Representante legal.
Econ. Patricio Ávila Rivas - Gerente General

h. Composición accionaria.

La compañía INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A. está compuesta de la siguiente manera:

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Accionista	Participación
GOLDENAR S.A.	64,00%
TENDENCIAS MODERNAS S.L.	16,00%
AVILA PARRA DIEGO JAVIER	6.67%
AVILA PARRA PAOLA VERONICA	6.67%
AVILA PARRA PATRICIO FERNANDO	6.66%
SUMAN	100.00%

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, se presenta a continuación:

2.1 Bases de preparación.

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Administración de la Compañía, declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2 Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A (Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

- a. Pronunciamientos contables vigentes a partir del año 2015:

Normas	Fecha de aplicación
<u>Modificaciones:</u>	
NIC 16 - "Propiedades, planta y equipo" y NIC 38 - "Activos intangibles" - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (Emitida en Mayo de 2014).	01 de enero de 2016
NIIF 11 - "Acuerdos conjuntos" - Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (Emitida en Mayo de 2014).	01 de enero de 2016
NIC 16 - "Propiedades, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura" - Agricultura: plantas productoras (Emitida en Junio de 2014).	01 de enero de 2016
<u>Normas</u>	
NIC 1 "Presentación de estados financieros" (Emitida en Diciembre de 2014)	01 de enero de 2016
NIIF 14 - "Cuentas regulatorias diferidas" (Emitida en Enero de 2014).	01 de enero de 2016
NIIF 15 - "Ingresos procedentes de contratos con clientes" (Emitida en Mayo de 2014).	01 de enero de 2017
NIIF 9 - "Instrumentos financieros" (Emitida en Julio de 2014)	01 de enero de 2018
NIIF 9 - "Instrumentos financieros" (Emitida en Noviembre de 2013)	Sin determinar
<u>Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012-2014, emitidas en septiembre de 2014.</u>	
NIIF 5 - "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas"	01 de enero de 2016
NIIF 7 - "Instrumentos financieros: información a revelar"	01 de enero de 2016
NIC 19 - "Beneficios a los empleados"	01 de enero de 2016
NIC 34 - "Información financiera intermedia"	01 de enero de 2016

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A

(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Los pronunciamientos contables antes mencionados no aplican a los estados financieros de la Compañía, excepto por:

NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles".- Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura".- Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las "plantas portadoras", como vides, árboles de caucho y palma de aceite. La enmienda define el concepto de "planta portadora" y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41. Su aplicación anticipada es permitida.

NIC 1 "Presentación de estados financieros".- El IASB agregó una iniciativa en materia de revelación de su programa de trabajo 2013, para complementar el trabajo realizado en el proyecto del Marco Conceptual. La iniciativa está compuesta por una serie de proyectos más pequeños que tienen como objetivo estudiar las posibilidades para ver la forma de mejorar la presentación y revelación de principios y requisitos de las normas ya existentes.

IFRS 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes".- Aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta norma proporciona un modelo único basado en principios de cinco pasos: 1) Identificar el contrato; 2) Identificar las obligaciones separadas; 3) Determinar el precio de la transacción; 4) Asignar un precio de transacción entre las obligaciones de ejecución de contratos; y 5) Contabilizar los ingresos cuando la Compañía satisface las obligaciones. Además requiere revelaciones más detalladas. Se permite la aplicación anticipada.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A (Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

NIIF 9 - "Instrumentos financieros" (emitida en julio de 2014).- Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. Su adopción anticipada es permitida.

NIC 19 - "Beneficios a los Empleados".- La enmienda aclara, que los bonos corporativos de alta calidad utilizados en la estimación de la tasa de descuento para los beneficios post-empleo deben estar denominados en la misma moneda que los beneficios a pagar.

La Administración de la Compañía no adoptó anticipadamente ninguno de los pronunciamientos antes descritos; actualmente se encuentra evaluando la aplicación de los cambios citados y sus posibles impactos, pero estima que su adopción no tendrá impacto significativo en sus estados financieros de períodos posteriores.

b. Pronunciamientos contables vigentes a partir del año 2014:

<u>Mejoras, Modificaciones e Interpretaciones</u>	<u>Fecha de aplicación</u>
<u>Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010-2012, emitidas en diciembre de 2013.</u>	
NIIF 2 - "Pagos basados en acciones" - Definición de condición necesaria para la irrevocabilidad de la concesión.	01 de julio de 2014
NIIF 3 - "Combinaciones de negocios" - Contabilidad de contraprestaciones contingentes en una combinación de negocios.	01 de julio de 2014
NIIF 8 - "Segmentos de operación" - Agregación de segmentos de operación y conciliación del total de los activos de los segmentos sobre los que deba informar con los activos de la entidad.	01 de julio de 2014
NIIF 13 - "Medición del valor razonable" - Cuentas comerciales por cobrar y por pagar a corto plazo.	01 de julio de 2014

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A

(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Mejoras, Modificaciones e Interpretaciones	Fecha de aplicación
NIC 16 - "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 - "Activos intangibles" - Método de revaluación--reexpresión proporcional de la depreciación acumulada.	01 de julio de 2014
NIC 24 - "Información a revelar sobre partes relacionadas" - Personal clave de la gerencia.	01 de julio de 2014
<u>Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011-2013, emitidas en diciembre de 2013.</u>	
NIIF 1 - "Adopción por primera vez de las NIIF" - Significado de "NIIF vigentes".	01 de julio de 2014
NIIF 3 - "Combinaciones de negocios" - Excepciones al alcance para negocios conjuntos.	01 de julio de 2014
NIIF 13 - "Medición del valor razonable" - Alcance del párrafo 52 (excepción de cartera).	01 de julio de 2014
NIC 40 - "Propiedades de Inversión" - Aclaración de la interrelación entre la NIIF 3 y la NIC 40 al clasificar una propiedad como propiedad de inversión o propiedad ocupada por el propietario.	01 de julio de 2014
<u>Modificaciones</u>	
NIC 27 - "Estados Financieros Separados", NIIF 12 - "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIIF 10 - "Estados Financieros Consolidados" - Entidades de Inversión (Emitida en Octubre de 2012).	01 de enero de 2014
NIC 36 - "Deterioro del valor de los Activos" - Información a Revelar sobre el Importe Recuperable de Activos no Financieros (Emitida en Mayo de 2013).	01 de enero de 2014
NIC 39 - "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición" - Novación de Derivados y Continuación de la Contabilidad de Coberturas (Emitida en Junio de 2013).	01 de enero de 2014

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Mejoras, Modificaciones e Interpretaciones	Fecha de aplicación
--	---------------------

NIC 32 - "Instrumentos Financieros: Presentación" - Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros (Emitida en Diciembre de 2011).	01 de enero de 2014
---	---------------------

NIC 19.-. "Beneficios a los empleados" - Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones de los Empleados (Emitida en Noviembre de 2013).	01 de julio de 2014
--	---------------------

Interpretaciones.

CINIIF 21 - "Gravámenes" (Emitida en Mayo de 2013).	01 de enero de 2014
--	---------------------

Los pronunciamientos contables antes mencionadas no aplican a los estados financieros adjuntos, excepto por:

NIIF 13 - "Medición del valor razonable".- Los párrafos B5.4.12 de la NIIF 9 y GA79 de la NIC 39 fueron eliminados. Esto generó una duda acerca de si las entidades ya no tenían la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo por los importes nominales, si el efecto de no actualizar no era significativo. El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no tenía la intención de eliminar la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales en tales casos.

NIC 24 - "Información a revelar sobre partes relacionadas".- Incluye a una entidad vinculada, a una entidad que presta servicios del personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa ("la entidad gestora"). La entidad que reporta no está obligada a revelar la compensación pagada por la entidad gestora a los trabajadores o administradores de la entidad gestora, pero está obligada a revelar los importes imputados a la entidad que informa por la entidad gestora por los servicios de personal clave de dirección prestados. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 13 - "Medición del valor razonable".- Aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de la NIC 39 o de la NIIF 9. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer período anual en que se aplique la NIIF 13.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A

(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

NIC 36 - "Deterioro del valor de los Activos". - Modifica la información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros alineándolos con los requerimientos de la NIIF 13. Requiere que se revele información adicional sobre el importe recuperable de activos que presentan deterioro de valor si ese importe se basa en el valor razonable menos los costos de venta. Adicionalmente, solicita entre otras cosas, que se revelen las tasas de descuento utilizadas en las mediciones del importe recuperable determinado utilizando técnicas del valor presente. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 32 - "Instrumentos Financieros: Presentación". - Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Revela también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes, tanto en el curso normal del negocio, así como en el caso de impago, insolvencia o quiebra. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 19.- "Beneficios a los empleados". - Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o de terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objeto de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.

CINIIF 21 - "Gravámenes". - Define un gravamen como una salida de recursos que incorpora beneficios económicos que es impuesta por el Gobierno a las entidades de acuerdo con la legislación vigente. Indica el tratamiento contable para un pasivo para pagar un gravamen si ese pasivo está dentro del alcance de la NIC 37. Trata acerca de cuándo se debe reconocer un pasivo por gravámenes impuestos por una autoridad pública para operar en un mercado específico. Propone que el pasivo sea reconocido cuando se produzca el hecho generador de la obligación y el pago no pueda ser evitado. El hecho generador de la obligación puede ocurrir a una fecha determinada o progresivamente en el tiempo. Su adopción anticipada es permitida.

Excepto por los efectos (si los hubiere) descritos en las notas a los presentes estados financieros, la Administración de la Compañía considera que adoptar los pronunciamientos antes descritos, no generará impactos significativos en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A **(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)**

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

2.3 Moneda de presentación y moneda funcional.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.4 Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.

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

2.5 Efectivo.

La Compañía registra como las partidas de alta liquidez que no poseen restricciones de ninguna índole; los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras.

2.6 Propiedad y equipos.

Se denomina propiedades y equipos todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo.
- El costo del elemento pueda medirse confiablemente.
- Sea un activo que posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos.
- Se esperan usar durante más de un período.

El costo original de la propiedad y equipos representa el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A **(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)**

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

La depreciación de la propiedad y equipos se calcula por el método de línea recta. Ningún otro método debe ser utilizado excepto por autorización expresa generada por el cambio de estimación contable o error fundamental generado por modificación o cambio del valor residual y/o vida útil.

Al final de cada período anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de propiedad y equipos.

Los activos nuevos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

El costo de los elementos de propiedad y equipos comprende:

- a. Su precio de adquisición, que incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

La entidad adoptó como base de medición el modelo del costo, es decir que con posterioridad a su reconocimiento como un activo, un elemento de propiedad, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Anualmente se revisará el importe en libros de su propiedad, planta y equipos, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe proceder a reconocerlo, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la Sección 27 "Deterioro del valor de los Activos".

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedad, planta y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

La vida útil de uso para la propiedad, planta y equipos se ha estimado como sigue:

Clase de activo	Años de vida útil	Tasa anual de depreciación	Valor Residual
Terrenos	-	0%	0%
Equipo de Oficina	10 años	10.00%	0%
Equipo de Computación	3 años	33.33%	0%

A criterio de la Administración de la Compañía, para las propiedades y equipo, no existe evidencia que la Compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de su ubicación actual.

2.7 Impuestos a las ganancias.

Impuesto a las ganancias corriente.- Se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales tributarias vigentes para cada período contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2014 y 2013 asciende a 22%. El impuesto a las ganancias causado se reconoce en los resultados del período.

2.8 Capital Social.

La Compañía registra como capital a las acciones ordinarias, se registran a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.

2.9 Ingresos de actividades ordinarias costo de ventas.

Los ingresos por las ventas de productos y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido los comprados los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. El ingreso de actividades se mide al valor razonable de la contraprestación recibida., neta de descuentos e impuestos asociados con la venta exigidos por las autoridades tributarias.

2.10 Gastos.

La Compañía registra en este grupo contable las pérdidas y gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo. De acuerdo a su función son clasificados como: costos de ventas, gastos administrativos, gastos financieros y otros gastos.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A **(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)**

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

2.11 Medio ambiente.

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos no se han efectuado pagos de derivados del incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

2.12 Estado de flujo de efectivo.

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

2.13 Cambios en políticas y estimaciones contables.

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

3. POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS.

La Administración de la compañía es la responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de sus políticas, las mismas que son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entienden sus roles y obligaciones.

La compañía clasifica y gestiona los riesgos procedentes de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía genera ingresos de sus actividades de la venta de las 34 oficinas, la concentración de riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es corta la compañía analiza individualmente cada cliente respecto a su solvencia antes de ofrecer condiciones de pago y entrega del servicio para asegurar el cobro y reducir el riesgo crediticio y sus efectos financieros; la calidad crediticia de los activos financiero que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Al 31 de diciembre de 2014, un resumen de los saldos de las cuentas por cobrar a clientes no relacionados, fue como sigue:

Grupo contable	181 a 360 días	Más de 360 días	Total vencido	Total saldo	%
Cientes no relacionados	426,105	-	-	426,105	100%
	426,105	-	-	426,105	100%

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Riesgo de Mercado.

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios de los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio, tasas de interés por recios de las acciones, afecten el ingreso de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de calidad de servicio.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que cuenta con sistemas de gestión de calidad (no certificados) orientados a la satisfacción del cliente por medio de la prestación de un servicio de calidad.

Riesgo de Inflación.

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con el no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba

De acuerdo al banco Central del Ecuador, la inflación para los años 2014 y 2013 fue del 4.50% y 2.70% respectivamente.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A **(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)**

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Riesgo Operacional.

El riesgo operacional se refiere a la pérdida potencial por las deficiencias en los controles internos de la Compañía, lo cual origina errores en el procesamiento y almacenamiento de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas. La administración del riesgo operacional en la Compañía tiene como objetivo que los controles requeridos estén identificados, evaluados y alineados con la estrategia de riesgos establecida, para cuantificar el impacto potencial de los riesgos y así distribuir la adecuada asignación de capital por riesgo operacional.

Administración de Capital.

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del capital, reservas, otros resultados integrales acumulados. La Compañía considera que no existieron cambios significativos durante los años 2014 y 2013 en su enfoque de administración de capital.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION.

La Administración es responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de sus políticas.

Las políticas de la administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

Valor justo de activos y pasivos.

En ciertos casos, las NIIF requieren que sus activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos son a valor justo con los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores en base a la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A

(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a los criterios empleados en la valoración de determinados activos y sus componentes.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes, tales como asesores legales y consultores.

En el caso de que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se generen y su registro contable se o realizará de forma prospectiva.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A (Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas de los Estados Financieros

(Expresado en dólares)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Caja	-	20,150
Banco Pichincha	13,541	34,504
	<u>13,541</u>	<u>54,654</u>

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Cuentas por cobrar	426.105	73,812
Anticipo Proveedores	-	36.398
(1)	<u>426,105</u>	<u>110,210</u>

(1) El detalle de los vencimientos de los documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados, fue como sigue:

Vencimientos	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Entre 0 y 90 días		
Amercure	66,620	66,620
Otros	359,485	43,590
	<u>426,105</u>	<u>110,210</u>

7. INVENTARIOS.

Al 31 diciembre de 2013, corresponde a construcciones en proceso aproximadamente de 33 oficinas que fueron vendidas durante el año 2014.

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a crédito tributario de impuesto a la renta de la Compañía.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

9. PROPIEDADES Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Terrenos	(Nota 19)	2,281,655	1,010,000
Equipos de oficina		773	863
Equipos de computación		1,018	1,332
		<u>2,283,446</u>	<u>1,012,195</u>

El movimiento de la propiedad, maquinaria y equipos fue como sigue:

Concepto	Terrenos	Equipo de Oficina	Equipo de Computación	Total
<u>Al 31 de diciembre de 2014:</u>				
Saldo inicial	1,010,000	863	1,332	1,012,195
Adiciones	2,281,655	-	-	2,281,655
Bajas	(1,010,000)	x		(1,010,000)
Depreciación	-	(90)	(314)	(404)
Saldo final	<u>2,281,655</u>	<u>773</u>	<u>1,018</u>	<u>2,283,446</u>
<u>Al 31 de diciembre de 2013:</u>				
Saldo inicial	-	-	-	-
Adiciones	1,010,000	900	1,568	1,012,468
Depreciación	-	(37)	(236)	(273)
Saldo inicial	<u>1,010,000</u>	<u>863</u>	<u>1,332</u>	<u>1,012,195</u>

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Impuesto a la renta empleados		-	1,751
Retenciones en la fuente de IR		1,255	696
Retenciones en la fuente de IVA		289	867
Empleados		19,649	8,065
Impuesto renta por pagar	(Nota 13)	211,227	-
Participación a trabajadores		202,763	-
		<u>435,183</u>	<u>11,379</u>

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

11. ANTICIPO DE CLIENTES:

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Retención mano de obra.	431	27,554
Anticipos clientes compra oficinas	(1) -	5,382,104
	431	5,409,658

(1) Al 31 de diciembre de 2014, estos anticipos fueron liquidados al momento de la emisión de las correspondientes facturas por venta de oficinas.

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Banco de la Producción</u>		
Préstamos con tasa de interés del 8.50% y vencimientos en septiembre de 2016 y abril de 2014.	909,070	455,652
<u>Jardín de los Arupos</u>		
Préstamo con una tasa de interés del 7,00% sin fecha de vencimiento.	-	200,000
Interés por pagar	-	29,809
	909,070	685,461

13. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, ha sido calculada aplicando la tasa del 22% y 22%, respectivamente.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de (1) un punto anual, definiéndose que a partir del año 2013 sea del 22%.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A

(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, los silos, estructuras de invernadero, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

PAGO MINIMO DE IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No.94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo del impuesto a la Renta sin derecho acreditó tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

De acuerdo a lo dispuesto en el Art.30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución.

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ganancia del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	1,148,989	
Más gastos no deducibles	340	-
Ganancia gravable	1,149,329	-
Tasa de impuesto a la renta del período	22%	22%
Impuesto a la renta causado	252,852	-
Compensación anticipo impuesto a la renta	41,468	-
Retenciones en la Fuente	157	-
Impuesto a la renta por a pagar (Nota 10)	211,227	-

14. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2014, de 2013 está constituida por 75,000 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de US\$ 1 cada una, completamente desembolsada, emitida y en circulación.

Con fecha 23 de marzo de 2013 se aumentó el capital en 72,000.

15. RESULTADOS ACUMULADOS.

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Al 31 diciembre de 2014 corresponde a la venta de 33 oficinas en el Edificio La Moraleja, ubicado en Av. La Coruña N27-36 y Av. Orellana.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

17. COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCIÓN.

Al 31 de diciembre de 2014, corresponde al terreno y costos de construcción de 33 oficinas vendidas en el año 2014.

18. GASTO DE ADMINISTRACION.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Sueldos	33,600	-
Beneficios sociales	37,914	-
Comisiones	109,704	-
Suministros de oficina	2,255	-
Gastos judiciales	25,466	-
Vigilancia y condominio	6,793	-
Otros gastos	47,167	-
	262,899	-

19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Cuentas por pagar diversas/relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2013 corresponde a cuenta por pagar a Ecuasanitas S.A. por la compra de Terreno (Nota 9).

20. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicables desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 diciembre del 2014, está orientada a regular con fines tributarias las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas, es decir deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución N. NAC-DGER2008-0464, Publicada en el Registro Oficial No. 324, de fecha 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de operaciones con Partes Relacionadas el informe Integral de Precios de Transferencia.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A **(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

En concordancia a lo señalado en el párrafo anterior, mediante Resolución No. NAC-DGERCG13-001, Publicada en el Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y por un monto superior a 6,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionada, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentaran al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionado por la Administración con multa de hasta 15,000.

Al 31 diciembre de 2014, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de transferencia.

21. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2014.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A **(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

22. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE:

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (29 abril del 2015) no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

Reformas Tributarias

El 29 de diciembre de 2014 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 405 se promulgo la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal; y, el 31 de diciembre de 2014 con Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, se aprueba el Reglamento a la ley Orgánica de incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal.

Los cambios en la Ley y el Reglamento antes mencionados son aplicables a partir del año 2015; los principales cambios son los siguientes:

a. Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

El comité de Política Tributaria dictara los segmentos, plazos y condiciones para poder beneficiarse de las exoneraciones del ISD con respecto a los pagos por amortización de capital e intereses de préstamos de instituciones financieras del exterior; rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones que hubieren ingresado al mercado de valores del Ecuador; y, aquellos provenientes de inversiones en títulos valores destinados al financiamientos de vivienda, microcrédito e inversiones previstas en el COPCI.

b. Reformas al Reglamento para la Ley de Régimen Tributario Interno.

Se definen como obligaciones fiscales mineras a la regalías, patentes de conservación minera. Utilidades atribuibles al Estado y al ajuste que será necesario para cumplir con el Art. 408 de la Constitución de la República. Se definen nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.

c. Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e inversiones (COPCI).

Se definen las siguientes:

- Fijan las condiciones para el incentivo de estabilidad tributaria en los contratos de inversión.
- Promueve la promoción de industrias básicas.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A (Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Un beneficio tributario por deducción adicional por 5 años del 100% de la depreciación de activos fijos nuevos y productivos para las sociedades constituidas ante la vigencia del COPCI y de aquellas nuevas sociedades constituidas en las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil, dentro de los sectores considerados prioritarios por el estado.

d. Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI).

Se definen las siguientes:

- Una exoneración de impuesto a la Renta de hasta por 10 años al as inversiones nuevas y productivas de acuerdo con el COPCI en los sectores económicos determinados como industrias básicas.
- Consideran ingresos gravados, los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el exterior cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.
- Eliminación de la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores en renta fija y depósitos a plazo mayor a un año para sociedades.
- Se considera como ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.

Se fijan límites a las deducciones de gastos, conforme se menciona a continuación:

- La depreciación correspondiente al revaluó de activos no es deducible.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el ministerio rector del trabajo.
- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta 4% de los ingresos gravados.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo al os casos y condiciones establecidas en el Reglamento.
- Pagos a partes relacionadas por regalías, servicios técnicos, administrativos de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible. En el caso de sociedades en ciclo pre operativo, en un 10% del total de activos. Para los contribuyentes con contratos de exploración, explotación y transporte de contribuyentes con contratos de exploración, explotación y transporte de recursos no renovables se evaluara conforme el límite del 5% correspondiente a gastos indirectos y para el caso de regalías será deducible hasta el 1% de la base imponible.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A

(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

e. Tarifa de impuesto a la Renta.

- La tarifa general de impuesto a la Renta par sociedades será del 22%.
- Los ingresos percibidos por personas constituidas o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o están sujetas a regímenes fiscales preferentes, se les aplicará una retención en la fuente equivalente a la máxima tarifa prevista para personas naturales (35%).
- Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará los impuestos a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.
- Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y su participación sea al 50%, el impuesto a la renta será determinado de manera proporcional aplicando la tarifa del 25% sobre la parte de la participación que es de propiedad de una persona natural o jurídica domiciliada en los mencionados paraísos fiscales; sobre la diferencia se liquidará el impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%.

f. Reformas al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas.

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

g. Código Tributario.

Se establece la condición de los sustitutos del contribuyente como responsables del pago del impuestos a la Renta, a las sociedades ecuatorianas o los establecimientos permanentes en El Ecuador cuyas acciones, participaciones u otros instrumentos de patrimonio (incluyendo los derechos de los contratos de exploración y explotación de recursos naturales no renovables) hayan sido enajenadas de manera o directa o indirecta.
