

**IZCARAGUA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO**

Corte : Al 31 de Diciembre de 2014

	NOTAS	31 Dic.2014	%	31 Dic.2013	%	Variacion	
<b>ACTIVO</b>							
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>							
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	184.477,08	13,1%	1.844,10	0,1%	182.632,98	9903,6%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por cobrar	4	9.863,43	0,7%	6.708,40	0,5%	3.155,03	47,0%
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>194.340,51</b>	<b>13,8%</b>	<b>8.552,50</b>	<b>0,7%</b>	<b>185.788,01</b>	<b>2172,3%</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>							
Propiedades, Planta y Equipo	5	27.168,38	1,9%	41.394,90	3,3%	-14.226,52	-34,4%
Propiedades de Inversión	5	1.190.760,89	84,3%	1.190.760,89	96,0%	0,00	0,0%
<b>Total Activo no Corriente</b>		<b>1.217.929,27</b>	<b>86,2%</b>	<b>1.232.155,79</b>	<b>99,3%</b>	<b>-14.226,52</b>	<b>-1,2%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.412.269,78</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.240.708,29</b>	<b>100,0%</b>	<b>171.561,49</b>	<b>13,8%</b>
<b>PASIVO</b>							
<b>PASIVO CORRIENTE</b>							
Proveedores	6	832,00	0,1%	1.170,00	0,1%	-338,00	-28,9%
Obligaciones Financieras	7	2.609,71	0,2%	3.430,95	0,3%	-821,24	-23,9%
Obligaciones Fiscales	8	9.216,53	0,7%	8.328,16	0,7%	888,37	10,7%
Obligaciones con el IESS	9	154,91	0,0%	171,88	0,0%	-16,97	-9,9%
Obligaciones Empleados	10	321,11	0,0%	3.642,61	0,3%	-3.321,50	-91,2%
Otras cuentas por pagar	11	704.500,00	49,9%	130.904,18	10,6%	573.595,82	438,2%
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>717.634,26</b>	<b>50,8%</b>	<b>147.647,78</b>	<b>11,9%</b>	<b>569.986,48</b>	<b>386,0%</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>							
Obligaciones Instituciones Financieras	12	0,00	0,0%	385.581,60	31,1%	-385.581,60	-100,0%
Cuentas por Pagar Accionistas	13	271.924,82	19,3%	290.803,93	23,4%	-18.879,11	-6,5%
Acreedores Varios	14	270.396,32	19,1%	294.471,37	23,7%	-24.075,05	-8,2%
Pasivo por Impuesto Diferido	15	91.553,07	6,5%	157.221,24	12,7%	-65.668,17	-41,8%
<b>Total Pasivo no Corriente</b>		<b>633.874,21</b>	<b>44,9%</b>	<b>1.128.078,14</b>	<b>90,9%</b>	<b>-494.203,93</b>	<b>-43,8%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.351.508,47</b>	<b>95,7%</b>	<b>1.275.725,92</b>	<b>102,8%</b>	<b>75.782,55</b>	<b>5,9%</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>							
Capital Social	16	86.000,00	6,1%	20.000,00	1,6%	66.000,00	330,0%
Reservas		13.800,00	1,0%	-	0,0%	13.800,00	-
Resultados Acumulados		(19.060,54)	-1,3%	114.297,35	9,2%	-133.357,89	-116,7%
Resultado del ejercicio		(19.978,15)	-1,4%	(169.314,98)	-13,6%	149.336,83	-88,2%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>60.761,31</b>	<b>4,3%</b>	<b>(35.017,63)</b>	<b>-2,8%</b>	<b>95.778,94</b>	<b>-273,5%</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO + PASIVO</b>		<b>1.412.269,78</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.240.708,29</b>	<b>100,0%</b>	<b>171.561,49</b>	<b>13,8%</b>

Ver Notas a los estados financieros

Judith Guadarrama Navarro  
f) Representante Legal

  
CPA. Gustavo Vacas Galarza  
f) Contador

**IZCARAGUA S.A.**  
**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO**  
 Periodo del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2014

	<u>NOTAS</u>	<u>31 Dic.2014</u>	%	<u>31 Dic.2013</u>	%
Ingresos por Actividades Ordinarias	17	111.048,00	100,0%	71.152,21	100,0%
(-) Costos Ventas	18	0,00	0,0%	22.995,71	32,3%
<b>(=) GANANCIA BRUTA</b>		<b>111.048,00</b>	<b>100,0%</b>	<b>48.156,50</b>	<b>67,7%</b>
(-) Gastos Administrativos	19	60.608,66	54,6%	127.568,02	179,3%
(-) Costos Financieros	20	91.696,88	82,6%	71.695,41	100,8%
(+) Otros Ingresos	21	602,72	0,5%	13.569,51	19,1%
(-) Otros Gastos	22	8.678,03	7,8%	32.011,97	45,0%
<b>(=) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(49.332,85)</b>	<b>-44,4%</b>	<b>(169.549,39)</b>	<b>-238,3%</b>
(-) Gastos por Impuesto a la Renta	23	5.949,25	5,4%	8.036,45	11,3%
(+) Ingreso Impuestos Diferidos		35.303,95	31,8%	8.270,86	11,6%
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>(19.978,15)</b>	<b>-18,0%</b>	<b>(169.314,98)</b>	<b>-238,0%</b>

*Ver Notas a los estados financieros*

Judith Guadarrama Navarro  
 f) Representante Legal



CPA.Gustavo Vacas Galarza  
 f) Contador

**IZCARAGUA S.A.**

Estado de Cambios en el Patrimonio

Periodo del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2014

Cuentas	Capital	Reservas		Resultados Acumulados		Resultado del Periodo	Patrimonio Neto
		Aportes para Futura Capitalización	Resultados Años Anteriores	Resultados Acumulados Adopción Primera Vez	Resultados Acumulados NIF		
<b>Saldo inicial al 1 de enero del 2014</b>	<b>20.000,00</b>	-	<b>(28.308,16)</b>	<b>142.605,51</b>	<b>(169.314,98)</b>	<b>(35.017,63)</b>	
+/- Reclasificación resultado 2013			(169.314,98)	-	169.314,98		-
- Ajuste por gasto sueldos 2012			(3.220,87)				(3.220,87)
- Ajuste por gasto depreciación PPyE 2013-2012 y anteriores			(1.422,32)				(1.422,32)
- Ajuste por gasto impuestos municipales 2013 y 2012			(5.763,94)				(5.763,94)
+ Ajuste por ingreso liquidación PID interés implícito 2013			30.364,22				30.364,22
+ Reclasificación desde CxP accionistas para capitalización		95.800,00					95.800,00
+/- Reclasificación legalización aumento de capital	66.000,00	(66.000,00)					-
+/- Reclasificación por compensación resultados ejercicios Anter.			142.605,51		(142.605,51)		-
+/- Reclasificación por compensación resultados ejercicios Anter.		(16.000,00)	16.000,00				-
Pérdida del periodo						(19.978,15)	(19.978,15)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2014</b>	<b>86.000,00</b>	<b>13.800,00</b>	<b>(19.060,54)</b>	<b>-</b>	<b>(19.978,15)</b>	<b>60.761,31</b>	



CPA. Gustavo Vacas Galarza  
f) Contador

Judith Guadarrama Navarro  
f) Representante Legal

**IZCARAGUA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**MÉTODO DIRECTO**

Corte : Al 31 de Diciembre del 2014

	<u>31 Dic.2014</u>	<u>31 Dic.2013</u>
<b>Efectivo y sus equivalentes al principio del período</b>	1.844	3.197
<b>Flujo de Efectivo en Actividades de Operación</b>		
Efectivo neto recibido de clientes	793.690	71.234
<b>Total efectivo neto recibido de clientes</b>	<u><b>793.690</b></u>	<u><b>71.234</b></u>
<b>Efectivo neto pagado a proveedores y empleados</b>		
Proveedores	-50.352	-25.782
Empleados	-10.859	-51.303
<b>Total efectivo de proveedores y empleados</b>	<u><b>-61.211</b></u>	<u><b>-77.085</b></u>
<b>Otros pagos Actividades de Operación</b>		
Obligación con la Administración Tributaria	-7.470	-3.308
Otros Cobros / Pagos	-9.718	-7.840
<b>Total Efectivo de otras actividades de operación</b>	<u><b>-17.188</b></u>	<u><b>-11.148</b></u>
<b>Total Flujo neto de actividades de Operación</b>	<u><b>715.292</b></u>	<u><b>-16.999</b></u>
<b>Flujo de efectivo en Actividades de Inversión</b>		
Ingresos no operacionales	532	3.544
+ Venta / - Compra Propiedad, planta y equipo	4.695	37.064
<b>Total Efectivo neto de actividades de inversión</b>	<u><b>5.228</b></u>	<u><b>40.608</b></u>
<b>Flujo de efectivo en Actividades de Financiamiento</b>		
Prestamos Accionistas	-	48.153
Pagos Prestamos Acreedores	-140.964	-
Pagos Prestamos / Intereses Inst.Financieras	-392.447	-73.075
Pagos Otras obligaciones Inst.Financieras	-4.476	-40
<b>Total efectivo neto en actividades de financiamiento</b>	<u><b>-537.887</b></u>	<u><b>-24.962</b></u>
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del período</b>	<u><b>184.477</b></u>	<u><b>1.844</b></u>
	184.477	1.844
	0,00	0,00

Judith Guadarrama Navarro  
f) Representante Legal

  
CPA. Gustavo Vacas Galarza  
f) Contador

#### **Siglas utilizadas**

Compañía /	- IZCARAGUA S.A
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	- Interpretaciones de las NIIF
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
SIC	- Interpretaciones de las NIC
PCGA	- Principios contables de general aceptación
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
IASB	- Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
US\$	- Dólares estadounidenses

## **IZCARAGUA S.A.**

### **Políticas contables y notas explicativas a los Estados Financieros**

por el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2014

## **NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL**

### **Establecimiento y Últimas reformas importantes a su estatuto social**

La compañía se constituyó como IZCARAGUA S.A. el 30 de noviembre de 2007, su actividad económica principal es el alquiler y venta de bienes inmuebles.

En la actualidad la compañía posee un capital social de US \$ 86.000

Las siguientes son políticas contables más significativas aplicadas por la empresa, las que están de acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías y concuerdan en sus aspectos con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para las PYMES

### **Domicilio Principal**

La sede del domicilio legal de la compañía está ubicada en la calle Pampite 46 y entre B y uno, Jardines del Este II, Cumbayá Quito Ecuador.

### **Negocio en marcha**

Según información de estados financieros presentados con corte al 31 de diciembre del año 2013 la Superintendencia de Compañías, en conformidad al Art.361 numeral 6 de la ley de compañías notificó a Izcaragua S.A. en causal de disolución, mediante oficio circular No.SC.INC.DNICAI.006, en el cual se determina un plazo de 30 días desde la fecha de notificación para presentar una solución legal de parte de la administración y los accionistas de la compañía.

La junta general de accionistas con fecha 01 de septiembre de 2014 decide y aprueba los estados financieros que incluyen los cambios aprobados con el propósito de salir de dicha causal.

Las entidades que preparan sus estados financieros en base a NIIF para las PYMES están exentas de preparar información financiera intermedia, por lo que la administración aclara que los estados financieros fueron preparados con el propósito de informar al organismo de control de la situación económica financiera de la empresa y las acciones que justifiquen la razón por la que fue notificada.

## **NOTA 2. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

### **1. Declaración de cumplimiento con las NIIF.-**

Los estados Financieros de la Compañía fueron preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para las PYMES, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador. Las NIIF utilizadas en la preparación de estos estados Financieros corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB, de conformidad con el instructivo No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

### **2. Juicios y estimaciones de la gerencia**

La preparación de los presentes estados Financieros en conformidad con NIIF para las PYMES 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. Estas

políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

### **3. Cumplimiento con las NIIF**

Los estados Financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013, incluyen además los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre del 2014 y por el año terminado al 31 de diciembre del 2013. Estos estados Financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

### **4. Moneda Funcional y moneda de presentación**

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

### **5. Efectivo y Equivalentes**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses (90 días).

### **6. Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es menor a 30 días que se pueden extender hasta 60 días en casos excepcionales.

### **7. Propiedades, planta y equipo**

#### **Medición inicial**

Las partidas de Propiedades planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de los bienes de Propiedades planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento; incluye además una estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

#### **Medición posterior al reconocimiento**

Las partidas de propiedades, planta y equipo son valoradas al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de ciertas partidas de propiedades, planta y equipo fue determinado con referencia a la revaluación de los PCGA anteriores. Los bienes que se medirán a valor razonable serán valuados cada 3 años por un evaluador profesional, sin embargo cada año se harán pruebas de valor y se reconocerá cualquier cambio de valor de inmediato.

## Depreciación

El costo de los bienes de Propiedades Planta y Equipo se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

### Vida Útil

Se utilizaron tasas consideradas adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, la vida útil de los activos valorados al costo está en relación con los porcentajes máximos de depreciación aceptados para ser considerados gasto deducible de impuesto a la renta.

La vida útil de los bienes ha sido estimada de la siguiente manera:

Clase Activo	Vida Util en años
Equipo de Oficina	10
Maquinaria y Equipo	10
Muebles y Enseres	10
Equipo de Computación	3

## Disposición de activos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de Propiedades planta y equipo es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

## 8. Propiedades de Inversión

Conforme a la Sección 16, párrafos 16.2 y 16.3 de NIIF para las PYMES, las inversiones de terrenos, edificios, las partes de un edificio, o ambos en que la compañía mantenga un acuerdo de arrendamiento operativo, pueden ser registradas y clasificadas como "propiedades de inversión" si dichas propiedades cumplen con la **definición** de "propiedades de inversión" y el arrendatario (compañía) pudiera **medir el valor razonable de la propiedad sin un costo o esfuerzo desproporcionado, en un contexto de negocio en marcha**.

### Medición inicial

Las propiedades de inversión, la compañía las mide por su costo en el reconocimiento inicial.

### Revaluación como costo atribuido (Sección 35.10 NIIF para las PYMES)

*"Una entidad que adopta por primera vez las NIIF, puede optar por utilizar una revaluación según los PCGA anteriores, de una partida de propiedades, planta y equipo, una propiedad de inversión o un activo intangible en la fecha de transición a la NIIF o en una fecha anterior, como el costo atribuido en la fecha de revaluación".*

La compañía eligió optar por **única vez** con éste tratamiento en el proceso de transición a NIIF para las PYMES para el inmueble "edificio y terreno" al determinar su valor razonable a esa fecha, tal como lo permite ésta norma.

### Medición posterior al reconocimiento

Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se lo puede medir de manera fiable y sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable.

Cuando ya no esté disponible una medición fiable del valor razonable sin un costo o esfuerzo desproporcionado, para un elemento de propiedades de inversión que se mide utilizando el modelo del

valor razonable, la compañía registrará y clasificará como propiedad, planta y equipo de acuerdo a la Sección 17; el importe en libros de la propiedad de inversión en dicha fecha se convierte en su costo. Dicho cambio se lo realiza de manera prospectiva por tratarse de una “transferencia” o un “cambio de circunstancias” y no de un cambio en política contable.

### **Revelación**

En el momento de producirse un “cambio de circunstancias” las cuales serán evaluadas por la gerencia en cuanto a su mejor juicio, materialidad y relevancia, y en conformidad con la Sección 16 párrafo 16.10 (e)(iii) la compañía informará como una “transferencia” o “cambio de circunstancias” y no de “política contable” de forma prospectiva, es decir manteniendo el reflejo fiel de las circunstancias y el uso a los cuales se sometió el activo en el periodo comparativo.

Las condiciones de la propiedad “terreno-edificio” contabilizada a valor razonable con cambio en resultados (Sección 16, párrafo 16.7) durante el periodo de enero a diciembre del 2014 son :

- a) El “terreno-edificio” fue contabilizado a valor razonable y como “propiedad de inversión” ya que se mantiene con fines de arrendamiento operativo, y la gerencia estima que durante el año 2014 el inmueble será vendido.
- b) La última medición con la que se cuenta, respecto al valor razonable registrado, es la considerada en la implementación NIIF PYMES al 31 de diciembre del 2012.
- c) Durante el periodo 2014 se han efectuado las reparaciones y mejoras requeridas para poder realizar el arrendamiento de los locales comerciales que conforman el edificio.
- d) Al inicio y fin del periodo no existen cambios por adiciones, ganancias o pérdidas *debido al valor razonable*, transferencias desde o hacia propiedad, planta y equipo que se deban conciliar. El saldo se mantiene conforme al informado al 31 de diciembre del 2013

## **9. Deterioro del valor de los activos**

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

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

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

## **10. Instrumentos Financieros Básicos**

### **Reconocimiento Inicial**

Se reconocen como instrumentos de financiación básica, los activos y pasivos financieros a valor razonable, conforme a lo definido en los párrafos 11.8 y 11.9 de NIIF para las PYMES, y que no cotizan en un mercado activo.

## **Medición Posterior**

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Para el costo amortizado conforme al párrafo 11.13 de NIIF para las PYMES donde el acuerdo constituya una transacción de financiación, la transacción se medirá al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

## **Baja en activos y pasivos financieros**

Según la Sección 11 párrafo 36 Una entidad solo dará de baja en cuentas un pasivo financiero (o una parte de un pasivo financiero) cuando se haya extinguido—esto es, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado.

## **11. Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar anticipos**

Las cuentas comerciales por pagar, otras cuentas por pagar y anticipos son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial:

Las cuentas comerciales por pagar, otras cuentas por pagar y anticipos recibidos se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

## **12. Obligaciones Laborales**

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

### **Beneficios a corto plazo**

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio como un gasto, con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores

### **Beneficios pos-empleo**

Son beneficios pos-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferente de los beneficios por terminación. Los beneficios pos-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

- Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS  
El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el periodo que se informa.

### **13. Arrendamiento Operativo – Inmuebles**

El inmueble “edificio y terreno” se reconocen como activos en arrendamiento operativo y se los clasifica como Propiedad de Inversión en el estado de situación financiera.

Los servicios por arrendamiento operativo se reconocerán en función de los acuerdos contractuales con los arrendatarios en el plazo, monto y tiempo fijados entre las partes (arrendador y arrendatario), y sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento. ( excluyendo los importes por servicios tales como seguros o mantenimiento).

También se reconocerán en el resultado del periodo que se informa, las variaciones en su valor razonable por el “cambio de circunstancias” debido a que se hayan producido operaciones tales como: una nueva tasación, una venta del inmueble, la transferencia desde propiedad, planta y equipo, determinación de posible deterioro, entre otras.

### **14. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

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

#### **Ingresos por servicios prestados**

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

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

### **15. Costos y gastos**

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

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

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

### **16. Reserva Legal**

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

### **17. Reserva por Aportes para Futura Capitalización**

La Junta general de accionistas aprobó la compensación de créditos con el saldo al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2014 de las cuentas por pagar a los accionistas por préstamos otorgados a la compañía.

Aprobó también el uso de estos fondos el incremento de capital de US\$20.000 a US\$86.000 generando un trámite por aumento de US\$66.000 para este año.

Finalmente el Accionista Patrick Negwer ordenó la compensación de pérdidas por US\$16.000 contra la cuenta de resultados acumulados de ejercicios anteriores, manteniendo un saldo en ésta cuenta al 31 de diciembre del 2014 por US\$13.800

### **18. Resultados acumulados**

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

#### **Resultados acumulados a libre disposición**

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del año 2011 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF.

La Junta General de Accionistas mediante acta de junta, autorizó la compensación de ganancias acumuladas con pérdidas obtenidas hasta el corte del 31 de diciembre de 2013.

#### **Resultados acumulados establecidos en el proceso adopción de las NIIF por primera vez**

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los estados Financieros de la Compañía de conformidad con lo mencionado en la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez" (Sección 35 NIIF para las PYMES).

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

La Junta General de Accionistas mediante acta de junta con fecha 1 de septiembre 2014, autorizó la compensación de ganancias acumuladas con pérdidas obtenidas hasta el corte del 31 de diciembre de 2013.

### **19. Aplicación de NIIF vigentes a la fecha que se informa**

La Administración de la Compañía estima que los estados Financieros del periodo que se informa no tendrán cambios significativos **derivados de la aplicación de las nuevas NIIF y sus modificaciones**. Además ratifica adoptarlas en función del documento oficial de aplicación NIIF para las PYMES.

	<b>31 diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>		
Banco del Pacifico Cta.Cte.No.735631-5	182.652,15	88,52
Banco del Pichincha C.Cte.No.3380141704	1.824,93	1.755,58
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>184.477,08</b>	<b>1.844,10</b>

	31 diciembre	
	2014	2013
<b>NOTA 4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CXC</b>		
Cuentas por Cobrar Clientes	746,14	-
<b>Subtotal Cuentas por Cobrar Comerciales</b>	<b>746,14</b>	<b>-</b>
Crédito tributario IVA	-	709,08
Retención impuesto a la renta	4.440,00	5.243,61
Credito tributario renta años anteriores	3.971,65	755,71
Anticipo impuesto a la renta	705,64	-
<b>Subtotal Otras Cuentas por Cobrar</b>	<b>9.117,29</b>	<b>6.708,40</b>
<b>TOTAL DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CXC</b>	<b>9.863,43</b>	<b>6.708,40</b>

#### NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO / Propiedades de Inversión

Costo :	Edificio y Terreno	Muebles y Enseres	Maquinaria y Equipo	Equipos de Computo	Equipo de Oficina	Total
<b>Saldos 01.Ene.2014</b>	<b>1.300.793,04</b>	<b>8.194,61</b>	<b>39.735,85</b>	<b>3.373,67</b>	<b>595,00</b>	<b>1.352.692,17</b>
Compra-Ingreso				1.226,78		1.226,78
Venta-Salida		(1.287,00)	(5.500,00)	(611,21)		(7.398,21)
Bajas			(3.532,98)			(3.532,98)
<b>Saldos 31 Diciembre 2014</b>	<b>1.300.793,04</b>	<b>6.907,61</b>	<b>30.702,87</b>	<b>3.989,24</b>	<b>595,00</b>	<b>1.342.987,76</b>
<b>Depreciación y Deterioro Acumulados :</b>						
<b>Saldos 01.Ene.2014</b>	<b>110.032,15</b>	<b>1.670,54</b>	<b>6.728,15</b>	<b>1.951,25</b>	<b>154,29</b>	<b>120.536,38</b>
Depreciación Anual		690,83	3.070,32	1.108,37	59,52	4.929,04
Deterioro del Valor						-
(-) menos depreciación por Venta		(257,44)	(895,84)	(322,67)		(1.475,95)
(-) menos depreciación por Bajas			(353,30)			(353,30)
(+/-) depreciación por Ajustes		345,38	1.503,48	(456,29)	29,75	1.422,32
<b>Saldos 31 Diciembre 2014</b>	<b>110.032,15</b>	<b>2.449,31</b>	<b>10.052,81</b>	<b>2.280,66</b>	<b>243,56</b>	<b>125.058,49</b>
<b>Saldos en Libros al 31 Diciembre 2014</b>	<b>1.190.760,89</b>	<b>4.458,30</b>	<b>20.650,06</b>	<b>1.708,58</b>	<b>351,44</b>	<b>1.217.929,27</b>

	31 diciembre	
	2014	2013
<b>NOTA 6. PROVEEDORES</b>		
Proveedores nacionales de bienes y servicios	832,00	1.170,00
<b>TOTAL PROVEEDORES</b>	<b>832,00</b>	<b>1.170,00</b>

	31 diciembre	
	2014	2013
<b>NOTA 7. OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES</b>		
Tarjeta de crédito corporativa	2.609,71	3.430,95
<b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES</b>	<b>2.609,71</b>	<b>3.430,95</b>

	<b>31 diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>NOTA 8. OBLIGACIONES FISCALES</b>		
Impuesto a la renta por pagar	5.949,25	8.036,45
Impuestos por pagar	3.267,28	291,71
<b>TOTAL OBLIGACIONES FISCALES</b>	<b>9.216,53</b>	<b>8.328,16</b>

### **Impuestos Corrientes**

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

#### **Activos por impuestos corrientes**

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

#### **Retenciones en la fuente**

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

#### **Anticipo mínimo del impuesto a la renta**

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

- El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado

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

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

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

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

#### **Pasivos por impuestos corrientes**

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

## **Cálculo del impuesto a la renta causado**

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

Para los años 2012 y 2011, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en las tarifas vigentes del 23% y 24%, respectivamente; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de la base imponible.

## **Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones**

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

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.
- Creación del salario digno
- Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades al 24%, 23% y 22% para los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 en adelante, respectivamente.

## **Cálculo del pasivo por impuesto corriente**

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

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

Para los años 2012 y 2011, el impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa fue establecido con base en el valor determinado como impuesto a la renta causado, debido a que el anticipo fue menor.

## **Impuestos diferidos**

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

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

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

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal.

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

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del período que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período que se informa.

#### **Registro de los impuestos corrientes y diferidos**

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

	<b>31 diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>NOTA 9. OBLIGACIONES CON EL IESS</b>		
Aportes por pagar	154,91	143,99
Fondos de reserva	-	27,89
<b>TOTAL OBLIGACIONES CON EL IESS</b>	<b>154,91</b>	<b>171,88</b>

	<b>31 diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>NOTA 10. OBLIGACIONES EMPLEADOS</b>		
Sueldos por pagar	291,37	3.642,61
Fondos de reserva por pagar	29,74	-
<b>TOTAL OBLIGACIONES EMPLEADOS</b>	<b>321,11</b>	<b>3.642,61</b>

	<b>31 diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>NOTA 11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		
Anticipos Clientes Nacionales	704.500,00	-
Prestamos Sra. Judith Guadarrama Navarro	-	130.904,18
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>704.500,00</b>	<b>130.904,18</b>

	<b>31 diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>NOTA 12. OBLIGACIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES</b>		
Préstamo BIESS	-	385.581,60
<b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES</b>	<b>-</b>	<b>385.581,60</b>

## Préstamos a Largo Plazo Accionistas

### Determinación de Saldos a la fecha de presentación

Conforme al párrafo 11.16 el método de cálculo basado en el interés efectivo elegido para los préstamos de accionistas que en esencia constituyen instrumentos de financiación básica.

Este método consiste en la distribución del ingreso por intereses o gasto por intereses a lo largo del periodo correspondiente.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o cuando sea adecuado, en un periodo más corto, con el importe en libros del activo financiero o pasivo financiero.

La tasa de interés efectiva se determina sobre la base del importe en libros del activo financiero o pasivo financiero en el momento del reconocimiento inicial. Según el método del interés efectivo:

- a) el costo amortizado de un activo financiero (pasivo) es el valor presente de los flujos de efectivo por cobrar futuros (pagos) descontados a la tasa de interés efectiva, y
- b) el gasto por intereses (ingresos) en un periodo es igual al importe en libros del pasivo financiero (activo) al principio de un periodo multiplicado por la tasa de interés efectiva para el periodo.

Con el propósito de expresar a la fecha de presentación de los estados financieros, el valor razonable de los saldos por las cuentas por pagar de préstamos a largo plazo por parte de los accionistas, se procedió a:

- Establecer una tasa de descuento del 10% para el cálculo, con un plazo de gracia para los desembolsos futuros de 12 años, por los saldos de préstamos recibidos entre los años 2007 al 2010
- El reconocimiento del importe por el ingreso a la fecha de transición se registró en una cuenta contraria de pasivo, de tal forma de discriminar el valor presente que incorpora el beneficio de la compañía por el no cobro de los intereses.
- Reconocer el gasto por interés (implícito) en cada periodo, como el importe en libros del activo financiero al principio del periodo multiplicado por la tasa de interés efectiva para el periodo.

	31 diciembre	
	2014	2013
<b>NOTA 13. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS (LP)</b>		
CxP Tamariz Valdivieso Lucia LP	158.690,00	181.990,00
CxP Tamariz Lucia - Pichincha	199.459,34	199.459,34
(-) Beneficio CxP Flia Tamariz Lucia No genera intereses	(89.724,52)	(90.645,41)
CxP Aportes Inmobiliaria FRAMEPOL	3.500,00	-
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS (LP)</b>	<b>271.924,82</b>	<b>290.803,93</b>

	31 diciembre	
	2014	2013
<b>NOTA 14. ACREEDORES VARIOS (LP)</b>		
CxP Negwer Edmundo LP	632.126,07	733.703,54
(-) Beneficio CxP Flia Negwer No genera intereses	(361.729,75)	(439.232,17)
<b>TOTAL ACREEDORES VARIOS (LP)</b>	<b>270.396,32</b>	<b>294.471,37</b>

NOTA 15. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	31 de diciembre		
	2014	2013	2012
Saldo Inicial	157.221	165.492	182.681
<b>Creación</b>			
	-	-	-
<b>Total Creación</b>	157.221	165.492	182.681
<b>Liquidación</b>			
Depreciación Incremento Reavalúo	-	-	9.328
Interés Implícito Prestamo Accionistas	65.668	8.271	7.861
<b>Total Liquidación</b>	65.668	8.271	17.189
<b>TOTAL PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>91.553</b>	<b>157.221</b>	<b>165.492</b>

NOTA 16. PATRIMONIO	31 diciembre	
	2014	2013
Capital	86.000,00	20.000,00
Reservas por aportes a futura capitalización	13.800,00	-
Utilidades No Distribuidas	-	31.453,76
Perdidas Ejercicios Anteriores	352,15	142.282,23
Perdidas del Ejercicio 2012	(4.375,47)	(202.044,15)
Perdidas del Ejercicio 2013	(15.037,22)	(169.314,98)
Resultado del Ejercicio 2014	(19.978,15)	-
Resultados Acumulados Aplicacion NIIF Primera Vez	-	142.605,51
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>60.761,31</b>	<b>(35.017,63)</b>

NOTA 17. INGRESOS EN ACTIVIDADES ORDINARIAS	31 Diciembre	
	2014	2013
Servicios Alquiler Oficinas	111.048,00	62.790,00
Venta de suministros	-	562,48
Servicios de Alimentación	-	7.799,73
<b>TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>111.048,00</b>	<b>71.152,21</b>

#### Servicios por Alquiler Edificio

La gerencia de Izcaragua luego de la gestión efectuada en el año 2013 con el propósito de concretar la venta del inmueble (edificio y terreno), consideró mantener ésta expectativa al menos durante el año 2014 y usar el inmueble con propósitos de "arrendamiento operativo", sobre la base de compromisos contractuales existentes para inicios del año 2014, con una extensión de hasta cinco años. Por lo cual se aplicará el reconocimiento de estos servicios conforme a la política establecida (ver política para "arrendamiento de inmuebles")

NOTA 18. COSTO DE VENTAS	31 Diciembre	
	2014	2013
Consumo Inventario	-	22.995,71
<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	<b>-</b>	<b>22.995,71</b>

<b>NOTA 19. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>31 Diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Remuneraciones	4.299,48	14.325,94
Indemnizaciones	-	18.312,00
Refrigerios	-	893,72
Trabajos Ocasionales	-	92,00
Propinas	-	225,62
Aporte Patronal	522,36	1.332,05
Fondos de reserva	716,16	-
Aporte IESS	927,96	-
Seguro Médico	688,95	-
Movilización	106,98	-
Servicios Básicos	3.020,18	3.517,07
Internet	481,39	1.227,02
Suministros y Materiales	2.082,31	2.542,24
Gasto combustibles	16,96	-
Manten Eq.computación y sistemas	150,00	724,34
Servicio Técnico Maq, Equipo	-	343,25
Gasto Mantenimiento	11.552,47	2.170,96
Honorarios Servicios Contables	8.280,00	3.020,04
Honorarios de Auditoría	1.000,00	3.800,00
Honorarios Comisaria	400,00	300,00
Honorarios Intervención	4.956,00	-
Otros Honorarios	2.045,72	3.366,29
Gastos Legales y Notariales	5.028,37	516,90
Seguro Propiedad, Planta y Equipo	1.017,01	-
Servicios Varios	178,73	1.342,07
Gastos de Gestión	-	669,23
Fletes Terrestres y Peajes	247,00	2.455,87
Contribucion Super.Compañías	2.157,35	1.430,60
Impuestos Municipales	3.063,37	5.360,13
IVA que se Carga al Gasto	84,90	861,46
Otros Impuestos	40,11	-
Gasto Depreciación	4.929,04	58.734,79
Cuentas Incobrables	1.991,36	-
Útiles de Aseo	-	4,43
Suscripciones / Publicaciones	624,50	-
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>60.608,66</b>	<b>127.568,02</b>

<b>NOTA 20. COSTOS FINANCIEROS</b>	<b>31 Diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Comisiones Bancarias	212,16	335,83
Intereses Bancarios	13.061,41	29.390,28
Gasto por Intereses Diferidos "Implícitos"	78.423,31	41.969,30
<b>TOTAL COSTOS FINANCIEROS</b>	<b>91.696,88</b>	<b>71.695,41</b>

<b>NOTA 21. OTROS INGRESOS</b>	<b>31 Diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Sobrantes/Faltantes de Caja	-	168,90
Otros Ingresos	548,69	1.197,53
Utilidad en Venta de Activos Fijos	54,03	12.203,08
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>602,72</b>	<b>13.569,51</b>

<b>NOTA 22. OTROS GASTOS</b>	<b>31 Diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Pérdida en Venta de Activos Fijos	793,72	11.175,80
Baja de Activos Fijos	3.179,68	3.335,78
Intereses y Multas	4.704,63	17.500,39
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>8.678,03</b>	<b>32.011,97</b>

<b>NOTA 23. IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>31 Diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Impuesto a la Renta Corriente (Año)	5.949,25	8.036,45
+/- Gasto/Ingreso por Impuesto Diferido	(35.303,95)	(8.270,86)
<b>TOTAL IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>(29.354,70)</b>	<b>(234,41)</b>

#### **NOTA 24. PROVISION OBLIGACIONES CON EMPLEADOS**

##### **Obligaciones con Empleados por Beneficios Post-empleo**

La compañía no mantiene ninguna provisión de beneficios Post-empleo al corte de estos estados financieros. La gerencia informa que debido a que no existen empleados, por el momento no se calculará dicha provisión.

#### **NOTA 25. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Con fecha 9 de agosto del 2014 queda inscrita la minuta de aumento de capital y reforma de estatutos bajo el número de trámite 31152 y de inscripción 2934, quedando concluido el trámite. Por lo tanto se informa al registro mercantil de la ciudad de Quito, para que envíe a la Superintendencia de Compañías el documento original de legalización.

Con fecha 06 de febrero 2015 según Factura No.001-002-558 se efectuó la venta y transferencia del inmueble "Edificio" y "Terreno" a la compañía Constructora Herdoiza Guerrero S.A.

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros no se ha producido ningún hecho adicional y relevante que fuera considerado en los estados financieros, que generen un efecto significativo en dichos estados y que no se hayan revelado en los mismos.