

INMOMARISCAL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Estados de situación financiera	3
Estados de resultados integrales	4
Estados de cambios en el patrimonio	5
Estados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera (completas)
NIIF PYMES	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

INMOMARISCAL S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	16,619	30,213
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	514,183	243,357
Otros activos financieros	6	852,316	671,412
Activos por impuestos corrientes	11	413	3,899
Total activos corrientes		<u>1,383,531</u>	<u>948,881</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Maquinaria e equipos	7	12,703	14,763
Propiedades de inversión	8	1,784,108	1,854,453
Otros activos financieros	6	1,000	1,000
Total activos no corrientes		<u>1,797,811</u>	<u>1,870,216</u>
 TOTAL		 <u>3,181,342</u>	 <u>2,819,097</u>

Ver notas a los estados financieros


Ec. Andrés Bueno
Representante Legal

INMOMARISCAL S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**
(Expresados en dólares)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	9	101,474	490,220
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	160,975	145,715
Pasivos por impuestos corrientes	11	19,718	4,754
Obligaciones acumuladas		<u>28,757</u>	<u>7,273</u>
Total pasivos corrientes		<u>310,924</u>	<u>647,962</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos y total pasivos no corrientes	9	<u>1,891,841</u>	<u>1,347,560</u>
Total pasivos		<u>2,202,765</u>	<u>1,995,522</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	12	800	800
Reserva legal		2,324	2,324
Utilidades retenidas		<u>975,453</u>	<u>820,451</u>
Total patrimonio		<u>978,577</u>	<u>823,575</u>
TOTAL		<u>3,181,342</u>	<u>2,819,097</u>

Ver notas a los estados financieros


Armando Flores
Contador

INMOMARISCAL S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013
(Expresados en dólares)**

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos operativos		436,130	381,656
Ingresos por intereses		41,557	46,002
Gastos financieros		(106,270)	(110,221)
Gastos administrativos		(100,403)	(78,448)
Gasto depreciación		<u>(72,405)</u>	<u>(71,687)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		198,609	167,302
Menos gastos por impuesto a la renta corriente	11	<u>(43,805)</u>	<u>(37,469)</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>154,804</u>	<u>129,833</u>

Ver notas a los estados financieros


Ec. Andrés Bueno
Representante Legal

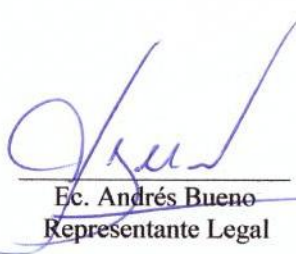

Armando Flores
Contador

INMOMARISCAL S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2012	800	2,324	690,618	693,742
Utilidad del año	—	—	<u>129,833</u>	<u>129,833</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	800	2,324	820,451	823,575
Impuesto a la renta por pagar			198	198
Utilidad del año	—	—	<u>154,804</u>	<u>154,804</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>800</u>	<u>2,324</u>	<u>975,453</u>	<u>978,577</u>

Ver notas a los estados financieros


Ec. Andrés Bueno
Representante Legal

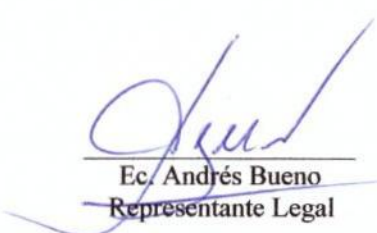

Armando Flores
Contador

INMOMARISCAL S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013
(Expresados en dólares)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	165,304	296,293
Pagos a proveedores y a empleados	(170,100)	(170,972)
Intereses ganados	41,577	46,002
Impuesto a la renta	<u>(25,006)</u>	<u>(12,117)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>11,775</u>	<u>159,206</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
(Aumento) disminución de otros activos financieros y flujo neto de efectivo proveniente de actividades de inversión	<u>(180,904)</u>	<u>94,955</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos y flujo neto en actividades de financiamiento	<u>155,535</u>	<u>(227,676)</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:		
(Disminución) incremento neto durante el año	(13,594)	26,485
Saldo al comienzo del año	<u>30,213</u>	<u>3,728</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u><u>16,619</u></u>	<u><u>30,213</u></u>

Ver notas a los estados financieros


Ec. Andrés Bueno
Representante Legal


Armando Flores
Contador

INMOMARISCAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía Inmomariscal S.A., fue constituida en el Ecuador el 4 de mayo de 2008. Su domicilio principal es Pontevedra N24.-193 y Guipúscoa y su actividad principal es la actividad inmobiliaria.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el personal de la Compañía alcanza 2 empleados.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES).
- 2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros de Inmomariscal S.A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.
- 2.3 Inversiones en asociadas** - Las inversiones en asociadas se contabilizan al costo menos cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada. Los ingresos por dividendos de inversiones en asociadas se reconocen cuando se establece el derecho a recibirlos por parte de la Compañía. Se incluyen en otros ingresos.
- 2.4 Efectivo y Bancos** - Incluye dinero en efectivo y saldos en bancos.
- 2.5 Maquinaria y equipos**

- 2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de maquinaria e equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de la maquinaria y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- 2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, la maquinaria y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de los equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada 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.

A continuación se presentan las principales partidas de equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Equipo de video	10
Maquinaria	10

2.6 Propiedades de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas, pero no para la venta en el curso normal del negocio y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

La vida útil para efectos de depreciación es 20 años para edificios.

2.7 Deterioro de activos tangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.8 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.8.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.8.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.8.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.9 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.10 Arrendamientos - Todos los arrendamientos se clasifican como operativos.

2.10.1 La Compañía como arrendador - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.11 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.11.1 Ingresos por alquileres - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.10.1.

2.12 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

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

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

2.14 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son

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

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía mantiene principalmente cuentas por cobrar comerciales. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.14.1 Cuentas por cobrar comerciales 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, la cual 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 con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial, menos cualquier deterioro.

2.14.2 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.15 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.15.1 Otras cuentas por pagar - 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.

2.15.2 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Bancos	16,369	29,963
Caja chica	<u>250</u>	<u>250</u>
Total	<u>16,619</u>	<u>30,213</u>

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes locales	19,204	17,349
<i>Compañías relacionadas:</i>		
Sport Planet S.A. (1)	327,394	212,724
Provisión para cuentas dudosas	<u>279)</u>	<u>(279)</u>
Sub total	346,319	229,794
Otras cuentas por cobrar	<u>167,864</u>	<u>13,563</u>
Total	<u>514,183</u>	<u>243,357</u>

(1) Corresponden a cuentas por cobrar por facturas de arriendo.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de otros activos financieros es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Préstamos a Compañías relacionadas:</i>		
Metroparqueos S.A. (1)	545,590	671,412
<i>Otros activos financieros:</i>		
Certificado de inversión Banco Pichincha C.A.(2)	306,726	-
Acciones en relacionadas (3)	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
Total	<u>853,316</u>	<u>672,412</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	852,316	671,412
No corriente	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
Total	<u>853,316</u>	<u>672,412</u>

(1) Corresponde al préstamos concedido a su relacionada, con una tasa de interés del 6,50% anual y vencimiento final en junio de 2021.

(2) Corresponde a un certificado de inversión múltiple con un interés de 5,50% a 368 días plazo, con vencimiento de agosto de 2015. Este certificado se encuentra pignorado al Banco.

(3) Corresponde al 50% de las acciones que se mantienen en METROPARQUEOS S.A., se encuentra registrado al costo de adquisición.

7. MAQUINARIA Y EQUIPOS

Un resumen de equipos, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	20,600	20,600
Depreciación acumulada	<u>(7,897)</u>	<u>(5,837)</u>
Total	<u>12,703</u>	<u>14,763</u>
<i>Clasificación:</i>		
Maquinaria y total equipos	<u>12,703</u>	<u>14,763</u>

Los movimientos de equipos fueron como sigue:

Maquinaria y
equipo
Total
(en U.S. dólares)

Costo

Saldos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 20,600

Depreciación acumulada

Saldos al 31 de diciembre de 2012 3,777

Gasto por depreciación 2,060

Saldos al 31 de diciembre de 2013 5,837

Gasto por depreciación 2,060

Saldos al 31 de diciembre de 2014 7,897

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión, es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2014</u> <u>2013</u> (en U.S. dólares)	
Costo	2,060,795	2,060,795
Depreciación acumulada	<u>(276,687)</u>	<u>(206,342)</u>
Total	<u>1,784,108</u>	<u>1,854,453</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	653,900	653,900
Edificios	<u>1,130,208</u>	<u>1,200,553</u>
Total	<u>1,784,108</u>	<u>1,854,453</u>

Los movimientos de propiedades de inversión, fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u> (en U.S. dólares)	<u>Total</u>
<u>Costo</u>			
Saldos al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>653,900</u>	<u>1,406,895</u>	<u>2,060,795</u>

Depreciación acumulada

Saldos al 31 de diciembre de 2012		136,716	136,716
Gasto por depreciación	_____	<u>69,626</u>	<u>69,626</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013		206,342	206,342
Gasto por depreciación	_____	<u>70,345</u>	<u>70,345</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	=====	<u>276,687</u>	<u>276,687</u>

Estos bienes de inversión (edificios) se encuentran hipotecados a Banco Pichincha C.A. en respaldo al crédito que la Compañía mantiene con la mencionada institución. (Nota 9, numeral 2).

9. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>No garantizados - al costo amortizado</i>		
Préstamos otorgados por:		
Accionistas y relacionada y subtotal (1)	<u>1,940,414</u>	<u>1,432,397</u>
<i>Garantizados - al costo amortizado</i>		
Préstamo bancario y subtotal (2)	<u>52,901</u>	<u>405,383</u>
Total	<u>1,993,315</u>	<u>1,837,780</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	101,474	490,220
No corriente	<u>1,891,841</u>	<u>1,347,560</u>
Total	<u>1,993,315</u>	<u>1,837,780</u>

- (1) Corresponde a préstamos otorgados por accionistas con una tasa de interés efectiva del 6% y 10% y con vencimientos hasta abril de 2019.
- (2) Corresponde a un préstamo con una institución financiera con una tasa de interés efectiva del 10% y con vencimiento hasta febrero de 2016, se encuentra garantizado con hipoteca sobre los bienes de inversión (edificios) de la Compañía. (Nota 8)

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	3,302	12,909
Compañías relacionadas:		
Sport Planet S.A.	150,423	129,458
Otros	<u>7,250</u>	<u>3,348</u>
Total	<u>160,975</u>	<u>145,715</u>

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente		37,270
Retenciones de IVA		2,243
Crédito tributario del IVA	<u>413</u>	<u>1,656</u>
Total	<u>413</u>	<u>41,169</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes</i>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones	919	3,768
Impuesto a la renta por pagar	<u>18,799</u>	<u>787</u>
Total	<u>19,718</u>	<u>4,555</u>

11.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	198,609	167,301
Gastos no deducibles	<u>511</u>	<u>3,012</u>
Utilidad gravable	<u>199,120</u>	<u>170,313</u>
Impuesto a la renta causado (1)		

Anticipo calculado (2)	<u>17,150.40</u>	<u>11,941</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>43,806</u>	<u>37,469</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% para los años 2014 y 2013.

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.

- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.
- (3) Pago Mínimo de impuesto a la renta, conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, determina que si el anticipo mínimo del 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 a crédito tributario posterior.

Las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2011 al 2014.

11.3 Movimiento de la provisión de impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión de impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año		(25,153)
Provisión del año	43,805	37,469
Pagos efectuados	<u>(25,006)</u>	<u>(12,315)</u>
Saldos al fin del año	<u>18,799</u>	<u> </u>

Pagos efectuados - Incluye el anticipo de impuesto a la renta, retenciones en la fuente y saldo inicial del impuesto y el valor a pagar al 31 de diciembre de 2014.

11.4 Aspectos Tributarios:

Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 del 2010, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Efectos Tributarios de la Revaluación - Decreto Ejecutivo No. 1180 - Con fecha 19 de junio del 2012, se promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, se señalaba que la revaluación de activos fijos no tenía efectos tributarios.

Con base en el referido decreto, la Compañía decidió que tomará como gasto deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, a partir de enero del 2013, el valor de la depreciación de la revaluación de propiedades de inversión efectuada a la fecha de transición de las NIIF. Considerando que la Compañía adoptó en la fecha de transición la exención de la Sección 35, que permite no registrar activos o pasivos por impuestos diferidos relacionados con las diferencias entre la base fiscal y saldos en libros de activos y pasivos, y considerando el referido decreto ejecutivo, no existen efectos en los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 y 2013 y, por lo tanto, es impracticable efectuar registro alguno por este concepto.

- 11.5 Precios de transferencia** - De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC13-0001, publicada en el Registro Oficial No. 878 de 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas estableció si las operaciones sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía no supera los mencionados importes; por consiguiente, la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

12. PATRIMONIO

- 12.1 Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, los cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.
- 12.2 Utilidades retenidas** - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidades retenidas – distribuibles	525,131	407,598
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>450,322</u>	<u>450,322</u>
Total	<u>975,453</u>	<u>857,920</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

13. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

13.1 La Compañía como arrendador

13.1.1 Acuerdos de arrendamiento - El arrendamiento operativo se relaciona con las propiedades de inversión poseídas por la Compañía con condiciones de arrendamiento de entre 3 y 10 años con terceros y compañías relacionadas. Todos los contratos de arrendamiento operativo contienen cláusulas de revisiones anuales del alquiler en relación al mercado. Los arrendatarios no tienen opción de comprar las propiedades a la fecha de expiración del período de arrendamiento.

Durante los años 2014 y 2013, los ingresos por arrendamiento de propiedades de inversión obtenidos por la Compañía provenientes de sus propiedades de inversión, bajo el esquema de arrendamiento operativo, ascendieron a US\$309 mil y US\$316 mil, respectivamente.

14. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, se desglosan como sigue:

	... Diciembre 31,... 2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Ingresos por arriendos	<u>119,054</u>	<u>69,456</u>
Intereses ganados	<u>41,557</u>	<u>46,002</u>
Préstamos recibidos	<u>300,000</u>	<u> </u>

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	Saldos adeudados por partes relacionadas		Saldos adeudados a partes relacionadas	
	... Diciembre 31,... 2014	2013	... Diciembre 31,... 2014	2013
	... (en U.S. dólares) ...			
Sport Planet S.A.	<u>327,394</u>	<u>212,724</u>	<u>450,423</u>	<u>129,458</u>
Metroparqueos S.A.	<u>545,590</u>	<u>671,412</u>	<u> </u>	<u>811,727</u>
Sport Bar S.A.	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (Noviembre 27, 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en Diciembre 21, de 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.
