

ESPASEGOVIA S A

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA POR EL PERIODO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

ESPASEGOVIA S A

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio neto

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas

USD Dólares estadounidenses

NIC Norma Internacionales de Contabilidad

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Miembros del Directorio y Accionistas de:
ESPASEGOVIA S A

Quito, 29 de enero de 2016

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **ESPASEGOVIA S A**; que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y los correspondientes estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de

los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

Bases para la calificación de la Opinión

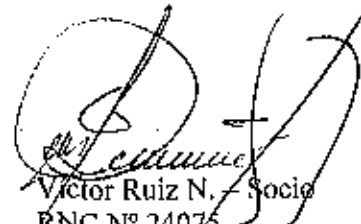
5. Al 31 de diciembre de 2014, no obtuvimos evidencia de la inversión en asociadas con Corporación Zafiro USD 60.000. (Véase nota 4)
6. No se nos proporcionó el acta de junta que aprueba la absorción de Resultados por Adopción por primera vez de NIIFs, por USD 8.620. (véase nota 17)

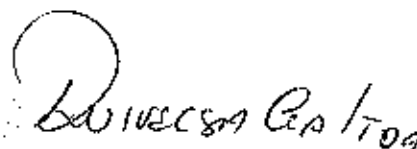
Opinión

7. En nuestra opinión, excepto por los efectos de las limitaciones mencionadas en los numerales 5 y 6, si los hubiere, y de los ajustes de la excepción mencionada del numeral 11, no estamos en condiciones de emitir una opinión y no la emitimos de la situación financiera de **ESPASEGOVIA S.A.**, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los resultados integrales, los cambios en el patrimonio neto y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

8. El informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.


Víctor Ruiz N., Socio
RNC N° 24075


Quivecsá C.A. / T.O.A.
Superintendencia de
Compañías RNAE N° 432

ESPASEGOVIA S. A.
BALANCE DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
(expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y Equivalentes	3	17.056	4.298
Cuentas y Documentos por cobrar	4	37.715	85.088
Inpuestos Anticipados	5	15.226	18.087
Pagos Anticipados	6	329	8.279
Otras cuentas por cobrar	7	0	9.200
		<u>70.326</u>	<u>124.952</u>
Activos no corrientes:			
Propiedad, Planta y Equipo	8	50.687	59.172
Propiedades de Inversión	9	181.125	192.626
Documentos por cobrar L/P	10	1.075.000	1.075.000
Inversiones en asociadas		<u>60.000</u>	<u>0</u>
Total activos		<u>1.437.138</u>	<u>1.451.750</u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Pasivos corrientes:			
Cuentas y Documentos por pagar	11	2.766	2.054
Obligaciones tributarias	12,13	8.645	9.255
Obligaciones sociales	14	5.071	1.979
Préstamos Accionistas C/P	15	0	13.383
		<u>16.482</u>	<u>26.671</u>
Pasivos no corrientes:			
Préstamos Accionistas L/P	15	381.852	395.000
Beneficios Post Empleo	16	<u>1.972</u>	<u>1.972</u>
		<u>383.824</u>	<u>396.972</u>
<u>Patrimonio de los accionistas</u>			
(véase estado adjunto)	17	<u>1.036.832</u>	<u>1.028.107</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1.437.138</u>	<u>1.451.750</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 22 son parte integrante de los estados financieros

GERENTE

CONTADOR

ESPASEGOVIA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

expresado en dólares estadounidenses

	<u>Notas</u>	2014	2013
Ingresos Operacionales	18	18.000	18.000
GASTOS DE OPERACIÓN	19		
Administración		163.724	165.348
Financieros		160	1.167
		163.884	166.515
Pérdida Operacional		(145.884)	(148.515)
(+/-) Otros ingresos/ egresos			
Otros Ingresos		166.090	147.757
Otros Ingresos/Egresos		0	64
		166.090	147.821
Utilidad del ejercicio		20.206	(694)
Participación trabajadores	14	(3.031)	0
Impuesto a la renta	12	(8.137)	(8.496)
Utilidad / (Pérdida) Neta		9.038	(9.190)

Las notas explicativas anexas de 1 a 22 son parte integrante de estos estados financieros

GERENTE

CONTADOR

ESPASEGOVIA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO COMPARATIVO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reservas Capital	Revalorización Activos	Resultados Aplicación NIIF	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2012	56.849	12.276	287.922	(8.620)	688.870	1.037.297
Resultado Integral 2013					(9.190)	(9.190)
Saldo al 31 de Diciembre de 2013	56.849	12.276	287.922	(8.620)	679.680	1.028.107
Ajuste de errores					(437)	(437)
Resultado Integral 2014					9.038	9.038
Absorción Resultados NIIF				8.620	(8.496)	124
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	56.849	12.276	287.922	0	679.785	1.036.832

Las notas explicativas anexas de 1 a 22 son parte integrante de estos estados financieros

GERENTE

CONTADOR

ESPASEGOVIA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013

expresado en dólares estadounidenses

	2014	2013
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	231.463	162.811
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(155.159)	(142.529)
Flujo neto originado por actividades de operación	76.304	20.282
Flujos de efectivo en actividades de inversión		
Disminución (Aumento) en propiedad planta y equipo	(1.586)	0
Flujo neto originado por actividades de inversión	(1.586)	0
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Disminución en propiedades de inversión	11.501	0
(Aumento) inversiones en asociadas	(60.000)	0
(disminución) en patrimonio	(313)	0
(Disminución) en préstamos accionistas L/P	(13.148)	(27.852)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	(61.960)	(27.852)
(disminución) Aumento neto en caja bancos	12.758	(7.570)
Caja y bancos al inicio del año	4.298	11.868
Caja y bancos al final del año	17.056	4.298

Las notas explicativas anexas de 1 a 22 son parte integrante de estos estados financieros

GERENTE

CONTADOR

ESPASEGOVIA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO - Continuación

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013

expresado en dólares estadounidenses

Conciliación de la utilidad (pérdida) neta del año con el efectivo neto proveniente de las

	2014	2013
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	9.038	(9.190)
Depreciaciones	10.071	21.408
Impuesto a la Renta	8.137	8.496
Participación trabajadores	3.031	0
Baja de cuentas	0	34.904
Pérdida por deterioro	0	0
Utilidad en venta de activo fijo	0	0
Efectivo usado en las actividades de operación antes de cambios en el capital del trabajo:	30.277	55.618
Variaciones de partidas corrientes:		
(Aumento)Disminución en cuentas y docs. por cobrar	47.373	163.075
(Aumento) en pagos anticipados	2.861	1.427
Aumento en cuentas y docs. por cobrar	17.150	0
Aumento en cuentas y docs. por pagar	(12.671)	(200.000)
(Disminución) en obligaciones tributarias	(8.747)	62
(Disminución) en obligaciones sociales	61	100
FLUJO NETO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	76.304	20.282

Las notas explicativas anexas de 1 a 22 son parte integrante de estos estados financieros

GERENTE

CONTADOR

ESPASEGOVIA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

NOTA 1. - OPERACIONES

La compañía fue constituida en el Ecuador como una sociedad anónima el 11 de junio del 2008, mediante escritura pública de protocolización de documentos y más diligencias relativas a la creación y apertura de la compañía ESPASEGOVIA S. A., realizada en la Notaría Tercer de Quito del Dr. Roberto Salgado Salgado, bajo la denominación de "ESPASEGOVIA S. A.", inscrita en el registro mercantil del 13 de junio del 2008 bajo el número 1951, tomo 139.

El objeto social principal de la compañía es ejercer el comercio al por mayor y al detalle de toda clase de productos nacionales o extranjeros, materias primas, equipo, herramientas, artefactos, maquinarias, vehículos, implementos deportivos, insumos, semillas y demás productos agropecuarios; importación, exportación, distribución de tales bienes, así como agenciamiento, comisión y representación de empresas nacionales o extranjeras, exportación de la industria en las ramas textil, mecánica, minera, agropecuaria, camaronera y de las demás áreas productivas pudiendo dentro de estas actividades prestar servicios técnicos y asesoramiento sobre instalación y manejo de las mismas; producción y comercialización agropecuaria e industrialización de productos agrícolas, veterinarios y mineros; brindar servicios de asesoría técnica, tecnológica y cualquier asesoría en las actividades descritas, pudiendo negociar, vender, arrendar licencias propias o de terceros debidamente autorizadas, así como know how tecnológico y demás ramas de asesoría, así como obtener franquicias y cualquier tipo de *distribución exclusiva o no de toda clase de productos y servicios permitidos por la ley.*

Los índices de inflación, relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en los tres últimos años, son como sigue:

<u>Diciembre 31</u>	<u>Índice de inflación anual</u>
2014	3,67%
2013	2,70%
2012	4,16%

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

NOTA 2. - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

1) Bases para la preparación de los estados financieros

La compañía ESPASEGOVIA S. A., prepara sus estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes.

2) Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la *continuidad de las operaciones* del ente contable dentro del futuro previsible, a menos que se indique todo lo contrario. ESPASEGOVIA S. A., es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

3) Resumen de Principales Políticas Contables.

a) Presentación de los estados financieros

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes, pero se fundamentan en la base de su acumulación o del devengo contable:

- Estado de Situación Financiera.- La compañía clasificó las partidas del Estado de Situación Financiera, en Corrientes y No Corrientes y están presentadas de acuerdo a la liquidez.
- Estado de Resultados Integrales.- Los resultados se clasificaron en función de su "naturaleza".
- Estado de Flujos de Efectivo.- Se utilizó el método Directo, el cual informa de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período por actividades de operación, de inversión y de financiación.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.- Presenta las conciliaciones entre importes en libros al inicio y al final del período, en resultados, partidas de resultado integral y transacciones con propietarios.

b) Cuentas por cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar originados por ESPASEGOVIA S. A. una vez se hayan originado caben tres posibilidades:

- Que la entidad los quiera mantener hasta el momento del reembolso, en cuyo caso serán préstamos y partidas por cobrar originadas por la empresa, y se valoran al costo histórico, o si son a largo plazo, al costo amortizado, que es el



importe al que inicialmente fue valorado el instrumento financiero, menos los desembolsos de principal, más o menos, según proceda, la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias o la reducción de valor por deterioro.

- Que los créditos por operaciones comerciales por vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos, créditos al personal y préstamos a relacionados, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Que la entidad desee venderlos a terceros en el menor plazo de tiempo posible en cuyo caso serán activos para negociar, según las prácticas de la empresa emisora de los activos correspondientes, y vendrán valorados a su valor razonable con los cambios de valor imputados a resultados.
- Que la entidad quiera mantenerlos para cederlos eventualmente, en cuyo caso los designará como disponibles para la venta.

Las 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, menos cualquier deterioro.

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar son clasificadas como cuentas corrientes, excepto aquellas cuyos vencimientos superen los 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifica como no corriente.

Las cuentas por cobrar son dadas de baja cuando se extingue o expiran los derechos contractuales sobre los flujos de fondos del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un 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 tendrán que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

c) Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles que:

- (a) se mantienen para su uso en la producción o el suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos, y
- (b) se esperan usar durante más de un periodo.

Una entidad aplicará los criterios de reconocimiento del párrafo 2.27 para determinar si reconocer o no una partida de propiedades, planta o equipo. Por lo tanto, la entidad



reconocerá el costo de una partida de propiedades, planta y equipo como un activo si, y solo si:

- (a) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con la partida, y
- (b) el costo de la partida puede medirse con fiabilidad.

Una entidad medirá una partida de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial.

El costo de las partidas de propiedades, planta y equipo comprende todo lo siguiente:

- (a) El 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. Estos costos pueden incluir los costos de preparación del emplazamiento, los costos de entrega y manipulación inicial, los de instalación y montaje y los de comprobación de que el activo funciona adecuadamente.
- (c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro de la partida, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere la partida o como consecuencia de haber utilizado dicha partida durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

El costo de una partida de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

Una entidad distribuirá el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil. Factores tales como un cambio en el uso del activo, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado podrían indicar que ha cambiado el valor residual o la vida útil de un activo desde la fecha sobre la que se informa anual más reciente. Si estos indicadores están presentes, una entidad revisará sus estimaciones anteriores y, si las expectativas actuales son diferentes, modificará el valor residual, el método de depreciación o la vida útil. La entidad contabilizará el cambio en el valor residual, el método de depreciación o la vida útil como un cambio de estimación contable.

Para determinar la vida útil de un activo, una entidad deberá considerar todos los factores siguientes:

- (a) La utilización prevista del activo. El uso se evalúa por referencia a la capacidad o al producto físico que se espere de éste.



(b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.

(c) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

(d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.

La depreciación de bienes de uso se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas del 5% anual para edificios y oficinas, 10% para equipos de oficina, instalaciones, muebles y enseres; y el 33% anual para equipos de computación siguiendo el método de línea recta, estimaciones consideradas por la empresa de acuerdo a la opinión del contador, sin valor residual.

d) Propiedades de Inversión

La sección 16 NIIF para Pymes señala que las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que mantiene el dueño o el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas, y no para:

- (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, o
- (b) su venta en el curso normal de las operaciones.

Una entidad medirá las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo de una propiedad de inversión comprada comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de transacción.

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

Una entidad contabilizará todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo-depreciación-deterioro del valor de la Sección 17.

e) Cuentas por pagar

La compañía reconocerá una obligación, solamente en los siguientes casos:



- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas.
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación.
- Se pueda estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

De no cumplirse con las tres condiciones indicadas, la empresa no podrá reconocer la obligación.

Los pasivos financieros son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional de aplazar el pago al menos por 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. A la fecha de los estados financieros la Compañía mantiene como pasivos financieros préstamos por pagar y anticipo de clientes para futuras ventas.

Un préstamo representa un pasivo financiero que se reconoce inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Estos préstamos son registrados subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

La Compañía da de baja un pasivo financiero si y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

f) Política para el tratamiento de impuestos sobre las ganancias.

Impuestos Diferidos

Los efectos sobre los activos por impuestos diferidos se reconocen como una cuenta por cobrar en la medida en que exista una probabilidad de recuperar el Impuesto a la Renta que se deba pagar por efectos de las diferencias generadas entre la base fiscal y la base contable, producto de la aplicación de las NIIF's.

Los pasivos o activos por impuestos diferidos se miden por las cantidades que se espere pagar (recuperar) de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas vigentes a la fecha del cierre de los estados financieros.

Al finalizar cada ejercicio fiscal se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las tasas vigentes para el ejercicio posterior y de las probabilidades de recuperación y de liquidar los activos y pasivos por impuestos diferidos, respectivamente. Adicionalmente, se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las reformas que se realicen tanto a la normativa contable como a la tributaria.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. Dicha utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las



partidas de ingreso o gastos imponible o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuesto a la renta causado para el año 2013 y 2014 se calcula al 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades que son reinvertidas por el contribuyente.

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entra en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para las diferencias temporarias imponentes, un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

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

Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en los resultados, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que reconoce fuera del resultado (por ejemplo los cambios en las tasas de



impuesto o en la normativa tributaria, las reestimaciones de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surge el registro inicial de una combinación de negocios.

g) Obligaciones laborales

De acuerdo con la Sección 28, la Compañía puede tener los siguientes beneficios para con sus empleados:

- (a) los beneficios a los empleados a corto plazo, tales como sueldos, salarios y aportaciones a la seguridad social, ausencias remuneradas anuales, ausencias remuneradas por enfermedad, participación en ganancias e incentivos (si se pagan dentro de los doce meses siguientes al final del periodo), y beneficios no monetarios (tales como atención médica, vivienda, automóviles y bienes o servicios subvencionados o gratuitos) para los empleados actuales;
- (b) beneficios post-empleo, tales como pensiones y otros beneficios por retiro, seguros de vida y atención médica post-empleo;
- (c) otros beneficios a largo plazo para los empleados, entre los que se incluyen las ausencias remuneradas después de largos periodos de servicio o ausencias sabáticas, los beneficios por jubileos y otros beneficios posteriores a un largo tiempo de servicio, los beneficios por incapacidad y, si se pagan en un plazo de doce meses o más después del cierre del periodo, la participación en ganancias, los incentivos y las compensaciones diferidas; y
- (d) beneficios por terminación.

Cuando un empleado haya prestado sus servicios a una entidad durante el periodo contable, ésta reconocerá el importe (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que ha de pagar por tales servicios:

- (a) como un pasivo (gasto devengado), después de deducir cualquier importe ya satisfecho. Si el importe pagado es superior al importe sin descontar de los beneficios, la entidad reconocerá la diferencia como un activo (pago anticipado de un gasto), en la medida que el pago por adelantado vaya a dar lugar, por ejemplo, a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo; y
- (b) como un gasto, a menos que otra Norma exija o permita la inclusión de los mencionados beneficios en el costo de un activo

Una entidad reconocerá el costo esperado de la participación en ganancias o de los planes de incentivos por parte de los trabajadores cuando, y sólo cuando:

- (a) la entidad tiene una obligación presente, legal o implícita, de hacer tales pagos como consecuencia de sucesos ocurridos en el pasado; y
- (b) pueda realizarse una estimación fiable de la obligación.

Existe una obligación presente cuando, y sólo cuando, la entidad no tiene otra alternativa más realista que hacer frente a los pagos correspondientes.

La Administración de la Compañía ha considerado solo el registro de los beneficios de corto plazo en los estados financieros.

h) Beneficios por desahucio

Corresponde al beneficio por medio del cual una de las partes hace saber a la otra que su voluntad es dar por terminada la relación contractual, la cual se notificará en el Ministerio de Trabajo. Este beneficio corresponde a una bonificación del 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado a un mismo empleador.

i) Superávit de propiedad planta y equipo

Registra la contrapartida del ajuste efectuado a los bienes inmuebles para llevarlos al valor del avalúo técnico en los casos que este supere el valor registrado contablemente, cuando el valor en libros de un activo es disminuido como resultado de la valuación, el decremento deberá ser reconocido como un gasto.

j) Ingresos

En función de las disposiciones establecidas en el Marco Conceptual y la Sección 23, los ingresos son reconocidos considerando el principio de esencia sobre la forma y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de su cobro.

Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

De ser necesario, cuando surja alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se procederá a reconocerlo como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

k) Costos y gastos

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

l) Política para el tratamiento de provisiones, activos y pasivos contingentes.

Provisión: La compañía reconoce una provisión, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas;
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

La composición de este rubro es la siguiente al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	2014	2013
Caja Chica	150	0
Banco Pichincha CC 341	16.906	4.298
	<u>17.056</u>	<u>4.298</u>

NOTA 4. – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El siguiente es el detalle de cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2014 y 2013 expresado en dólares:

	2014	2013
CORTO PLAZO:		
Otros Documentos por cobrar (1)	16.700	77.700
Cientes Varios	0	1.042
Cuentas por cobrar Maktradecorp S.A (2)	37.055	22.386
Provision cuentas incobrables (3)	(16.040)	(16.040)
	<u>37.715</u>	<u>85.088</u>

(1) La siguiente es la composición de otros documentos por cobrar al 31 de diciembre del 2014 y 2013.

	2014	2013
Cooperación Zafiro (a)	0	60.000
Quiteños Corp (b)	16.000	16.000
Verónica Fiallos	0	1.000
Regulo Caicedo	700	700
	16.700	77.700

- a) El 23 de marzo del 2012 se constituye un convenio privado entre la compañía Espasegovia S.A y la corporación Zafiro S.A, en donde la primera realiza una inversión de USD 60.000 aceptando el conjunto de derechos; quedando además comprometida a respetar y cumplir todos los términos y condiciones de inversión establecidas en el convenio. El 23 de marzo de 2012 mediante acta de junta general de accionistas se autorizó al representante legal de Espasegovia S.A, para que proceda con la ejecución de los contratos que sean necesarios para realizar la inversión en la Corporación Zafiro S.A por el valor mencionado; a diciembre de 2014 no se ha ejecutado aún el contrato. Durante el año 2014 se recibieron dos títulos acción por 618 y 5832 acciones cada una.
- b) El 25 de septiembre del 2009, QUITENOSCOP S.A. suscribe un pagaré a la orden de Espasegovia S.A., por USD 16.000, sin establecerse una tasa de interés a ser cobrada, y cuyo vencimiento es el 31 de diciembre del 2009.

Emisión	Préstamo	Vencimiento	Tasa efectiva	Valor
25/09/2009	pago al vencimiento	31/12/2009	-	16.000

- (2) Durante el año 2014 se pagó a Maktracorp S.A. USD 14.670 en cuotas iguales de USD 1.332 correspondiente al valor de entrada establecido en la Solicitud de Reserva para la compra de un terreno en el proyecto Inmobiliario Punta Ballena.
- (3) Durante el año 2013 se realizó una provisión de cuentas incobrables del 100% a la cuenta de QUITENOSCOP S.A. por el valor de USD 16.000, dicha cuenta está pendiente de cobro desde el 31 de diciembre de 2009.

NOTA 5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se encuentra compuesto de:

	2014	2013
Anticipo impto renta	191	5.528
IVA en compras	217	1.090
Retenciones en la fuente	4.769	4.155
Credito Tributario (IVA)	10.049	7.314
	<u>15.226</u>	<u>18.087</u>

NOTA 6.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se encuentra compuesto de:

	2014	2013
Anticipo Proveedores	329	5.369
Intereses por cobrar	0	2.910
	<u>329</u>	<u>8.279</u>

NOTA 7.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se encuentra compuesto de:

	2014	2013
Anticipo Empleados	0	9.000
Préstamo Empleados	0	200
	<u>0</u>	<u>9.200</u>

NOTA 8. - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El siguiente es el movimiento durante el año 2014 y 2013 en dólares:

	Saldo 31/12/2013	Adiciones	Saldo 31/12/2014
COSTO			
Equipo de Oficina	3.443	0	3.443
Equipo de Computación	1.847	685	2.532
Muebles y Enseres	9.760	901	10.661
Instalaciones	85.120	0	85.120
	<u>100.170</u>	<u>1.586</u>	<u>101.756</u>
Depreciación Acumulada (2)	(40.998)	(10.071)	(51.069)
TOTAL	<u>59.172</u>	<u>(8.485)</u>	<u>50.687</u>

	Saldo 31/12/2012	Adiciones	Saldo 31/12/2013
COSTO			
Equipo de Oficina	2.664	779	3.443
Equipo de Computación	1.847	0	1.847
Muebles y Enseres	9.760	0	9.760
Instalaciones	77.380	7.740	85.120
	<u>91.651</u>	<u>8.519</u>	<u>100.170</u>
Depreciación Acumulada (2)	(31.090)	(9.908)	(40.998)
TOTAL	<u>60.561</u>	<u>(1.389)</u>	<u>59.172</u>

NOTA 9.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se encuentra compuesto de:

	2014	2013
Edificios y Oficinas	230.000	230.000
(-) Depreciación Acumulada Edificios y Oficinas (1)	(48.875)	(37.374)
	<u>181.125</u>	<u>192.626</u>

- (1) La propiedad de inversión se encuentra depreciada el 5% anual bajo el modelo de costo, el cual se maneja de la siguiente manera con posterioridad a su reconocimiento como activo, se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

NOTA 10.- DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO

A continuación se presenta el detalle de los documentos a largo plazo al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	2014	2013
Makradecorp S.A. (1)	1.075.000	1.075.000
	<u>1.075.000</u>	<u>1.075.000</u>

- 1) El valor corresponde a dos pagarés, de los cuales Espasegovia S.A. recibirá USD 9.087 y USD 3.088 en razón de intereses durante 60 pagos iguales sucesivos y una cuota de capital por USD 680.000 y USD 195.000 correspondientemente al vencimiento

A continuación se muestra un detalle de la composición de los documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2014:

INICIO	MONTO	PLAZO	INTERES	VCMTO.
10/06/2015	680.000	180 días	19,00%	07/12/2015
10/06/2015	195.000	180 días	19,00%	07/12/2015
07/11/2013	200.000			31/03/2015
	<u>1.075.000</u>			

En el año 2013 la compañía Makradecorp Sociedad Anónima cede y transfiere a favor de Espasegovia S.A. el 1,40% de la totalidad de derechos fiduciarios que mantiene en el Fideicomiso Mercantil Punta Ballena. El precio estipulado por la venta, cesión y transferencia de derechos fiduciarios es de USD 200.000, de acuerdo a la escritura de Cesión de Derechos Fiduciarios, además no se estableció tasa de interés ni vencimientos.

NOTA 11.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La siguiente es la composición de cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	2014	2013
Interés Cobrado por Anticipado	2.765	2.054
	<u>2.765</u>	<u>2.054</u>

NOTA 12.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

La siguiente es la composición de obligaciones tributarias al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	2014	2013
Retención en Fuente de impuesto a la renta	20	549
IVA en Ventas	180	180
Retención del IVA	30	30
Impuesto a la Renta	8.136	8.496
	<u>8.366</u>	<u>9.255</u>

NOTA 13.- CONCILIACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA

A continuación una demostración del impuesto a la renta calculado de acuerdo con la tasa impositiva legal, los gastos no deducibles, las rentas exentas, el impuesto a la renta causado, los impuestos anticipados y las retenciones en la fuente al 31 de diciembre de 2014 y 2013, según los cálculos realizados por la compañía en dólares de los Estados Unidos de América.

Cálculo de impuesto a la renta	2014	2013
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	20.206	(17.751)
15% participación trabajadores	3.031	0
Base antes de impuesto a la renta	17.175	(17.751)
Mas gastos no deducibles	19.809	41.218
Menos Ingresos exentos	0	0
Base imponible	36.984	23.467
Impuesto a la renta causado	8.137	8.496
Anticipo del Año	(505)	(1.932)
Retenciones en la Fuente que le realizaron	(3.582)	(3.282)
Crédito Tributario años anteriores	(1.187)	(9.475)
Saldo a favor del contribuyente	2.863	(6.193)
Anticipo mínimo proximo año	4.213	3.787

A continuación se presenta la determinación de la tasa efectiva de impuesto a la renta para el año 2014 y 2013.

Conciliación de la Tasa Efectiva de Impuesto a la Renta

	2014		
	Tasa Efectiva		
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	20.205	22%	4.445
(+) Gastos no deducibles	19.809	464%	4.358
	0	-3%	(666)
Base imponible	40.014	482%	8.137
Impuesto renta	20.205	482%	8.137
Conciliación de la Tasa Efectiva de Impuesto a la Renta	2013		
	Tasa Efectiva		
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	(694)	23%	(160)
	0	-1247%	8.656
Base imponible	(694)	-1224%	8.496
Impuesto renta	(694)	-1224%	8.496

NOTA 14.- OBLIGACIONES SOCIALES

La siguiente es la composición al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	2014	2013
Aporte IESS	1.039	1.016
Beneficios Sociales por Pagar	859	855
Préstamo Quirografario	142	108
Utilidades por pagar	3.031	0
	<u>5.071</u>	<u>1.979</u>

NOTA 15.- PRESTAMOS ACCIONISTA

La siguiente es la composición de préstamos de accionistas al 31 de diciembre del 2014 y 2013 en dólares estadounidenses, para los cuales la Compañía no ha establecido condiciones de pago, plazos, ni tasas de interés:

	2014	2013
Pasivos relacionados corrientes:		
Ana María Dávalos (1)	0	13.383
Pasivos relacionados no corrientes:		
Ana María Dávalos (2)	181.852	195.000
Arturo Ribadeneira (3)	200.000	200.000
	<u>381.852</u>	<u>395.000</u>

- 1) El 1 de diciembre de 2013 se suscribe un pagaré a favor de Ana María Dávalos por USD 41.235,31 a una tasa del 0% y cuya fecha de vencimiento es el 31 de diciembre de 2015. Durante el año 2013 se realizaron abonos a la cuenta, un valor correspondiente a USD 27.852.
- 2) Corresponde a un pagaré a favor de Ana María Dávalos por USD 195.000, el cual fue suscrito el 1 de diciembre del 2012, a una tasa de interés a pagarse del 0%; con fecha de vencimiento al 12 de marzo de 2015.
- 3) El 7 de noviembre del 2013 se suscribe un pagaré a favor de Arturo Ribadeneira por USD 200.000, a una tasa de interés del 0% y cuya fecha de vencimiento es el 31 de marzo de 2015.

NOTA 16.- BENEFICIOS POST EMPLEO

La Compañía mantiene en nómina empleados a los cuales se les cancela normalmente los beneficios corrientes como son el salario, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, fondo de reserva, aporte patronal, vacaciones, para los cuales se realizan las provisiones correspondientes conforme se devengan las mismas.

Para el año 2013 no se realizó provisión por desahucio, mientras para el año 2014 se realizó la provisión de USD 1.972 con cargo a resultados.

NOTA 17.- PATRIMONIO

La siguiente es la composición del patrimonio al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	2014	2013
Ana María Dávalos	50.001	50.001
Arturo Rivadeneira	6.848	6.848
Reserva de Capital	12.276	12.276
Revalorización de Activos (1)	287.922	287.922
Resultados Acumulados	670.747	688.870
Resultados del Ejercicio	9.038	(9.190)
Resultados adopción por primera vez NIIF	0	(8.620)
	<u>1.036.832</u>	<u>1.028.107</u>

(1) Revalorización de Activos

El saldo acreedor de esta cuenta generado hasta el año anterior a la fecha de transición de aplicación de las NIIF, año 2012, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

NOTA 18: INGRESOS

Los ingresos ordinarios de la compañía provienen de la prestación de servicios de asesoría a Maktradecorp S.A, que para el año 2014 ascendió a USD 15.341

Adicionalmente la Compañía mantiene ingresos No ordinarios los cuales provienen principalmente de intereses cobrados a Maktradecorp S.A a una tasa del 19% anual.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 presenta el siguiente detalle de otros ingresos:

	2014	2013
Ventas	18.000	0
Intereses Ganados	166.090	147.757
Otros ingresos	0	64
	<u>184.090</u>	<u>147.821</u>

NOTA 19.- GASTOS

Los gastos ordinarios de la compañía provienen de la actividad de explotación y se presentan a continuación al año 2014 y 2013:

	2014	2013
Gastos Administrativos (1)	163.724	165.348
Gastos Financieros	160	1.167
	<u>163.884</u>	<u>166.515</u>

- 1) Los gastos administrativos más representativos durante el año 2014 son los correspondientes a remuneraciones por USD 60.694 y otros servicios por USD 17.406.

NOTA 20.- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR

Hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría, 29 de enero de 2016, hemos verificado principalmente que la Compañía mantenga licencias de uso de los sistemas utilizados.

NOTA 21.- REVISIONES TRIBUTARIAS

A la fecha del informe de auditoría independiente, 29 de enero de 2016, la Compañía no ha sido notificada por auditorías tributarias de los períodos económicos de 2009 al 2014 sujetos a fiscalización.

NOTA 22.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de Diciembre de 2014 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 29 de enero de 2016, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos.