SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES
DIRECCIÓN REGIONAL DE INSPECCIÓN, CONTROL, AUDITORÍA E INTERVENCIÓN

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES

Memorando Nro.: SCV.IRQ.DRICAI.16.1594-M

Quito D.M., 02 de septiembre de 2016

PARA: Dra. Gladys Yugcha de Escobar
SUBDIRECTORA DE REGISTRO DE SOCIEDADES

ASUNTO: Informe de auditoría externa año 2014
INSALVANES S.A.

Mediante trámite No 27210-0 de 25 de julio de 2016, la compañía INSALVANES S.A. presentó el Informe de Auditoria Externa y Notas a los Estados Financieros del año 2014. Una vez revisado el mismo pongo en su conocimiento que es criterio de esta Subdirección, autorizar el ingreso a la base de datos de esta Superintendencia de los documentos en mención, por cuanto cumplen con la respectiva normativa vigente.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Christian Iñiguez Villalba
SUBDIRECTOR DE AUDITORÍA E INTERVENCIÓN

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS
-2 SEP 2016
Pablo 13h58
REGISTRO DE SOCIEDADES

ANEXOS:
- Trámite No. 27210-0
- Informe de auditoría externa y Notas a los Estados Financieros del año 2014 efectuado por el auditor externo Luis Rodriguez con RNAE 255.

GPA
Ok.
Informe de Auditoria del 2014
Registrado en
D.F.

ESCANEAR

Q/2607-16
Gonzalo por favor
tu atención

Quito, julio 22 de 2016

SEÑORES:
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente la empresa Insalvanes S.A. expediente No. 161056 RUC 1792157625001, procedemos hacer la entrega del informe de Auditoria Externa correspondiente al año 2014

Sin otro particular al que hacemos referencia nos suscribimos de usted.

Atentamente;
INSALVANES S.A.

Miguel Calvopiña
miguelcy77@hotmail.com

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS
RECIBIDO
25 JUL 2016
Dra. Ma. Isabel Montesinos A.
C.A.U. - QUITO

Nº 4395

SUMILLA A: Elsi Rov
INSTRUCCIONES: Su atención
FECHA: 25/7/2016 HORA: 15:07
FIRMA:

25 JUL 2016

El Pinar Alto
Calle "D" N 49 –84
Teléfono: 2276363 fax: 3270278
lrodriguezauditor@gmail.com
www.rodriguezwidmannauditores.com
Quito - Ecuador

Luis Rodríguez & Asociados
AUDITORES & CONSULTORES INDEPENDIENTES

INSALVANES S. A.

Informe de los Auditores Independientes al 31 de diciembre del 2014 y 2013

El Pinar Alto
Calle "D" N 49 –84
Teléfono: 2276363 fax: 2248160
lrodriguezauditor@hotmail.com
www.rodriguezwidmanauditores.com

Quito - Ecuador

uis odríguez & Asociados

AUDITORES & CONSULTORES INDEPENDIENTES

INSALVANES S. A.

Índice del contenido

Carta Dictamen
Balance General
Estado de Resultados
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

El Pinar Alto
Calle "D" N 49 –84
Teléfono: 2276363 fax: 3270278
lrodriguezauditor@gmail.com
www.rodriguezwidmannauditores.com
Quito - Ecuador

uis odríguez & Asociados
AUDITORES & CONSULTORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Expresado en dólares USA)

Señora Arq. Sonia Yolanda Rodríguez Leal y Accionistas de:

INSALVANES S. A.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de ***INSALVANES S. A.***, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Así como el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad (NIC´s). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido 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 los estados financieros con base a nuestra auditoría. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoria 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 riegos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de ***INSALVANES S. A.***, 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 ***INSALVANES S. A.*** Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las

El Pinar Alto
Calle "D" N 49 –84
Teléfono: 2276363 fax: 2248160
lrodriguezauditor@hotmail.com
www.rodriguezwidmanauditores.com

Quito - Ecuador

políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Compañía ***INSALVANES S.A.*** al 31 de diciembre del 2014, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad.

Asunto de Énfasis

6. De acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008, emitido por la Superintendencia de Compañías, realizó la transición de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cuyo período de transición fue del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011, iniciando con su aplicación total el 1 de enero del 2012, en concordancia con el Art. 1 de la mencionara Resolución.

7. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 fueron presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad para NIIF´s completas, en todo lo relativo a sus operaciones actuales.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2014, se emite por separado.

Atentamente.

Calificación en la Superintendencia de Compañías como Auditor Externo SC-RNAE – 255

CPA Dr. Luis Rodríguez B. MSc.
AUDITOR EXTERNO
RNC - 5.984

Quito, 27 de febrero del 2015

INSALVANES S. A.
Balance General
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 y 2013
(Expresado en dólares USA)

Activo		**2014**	**2013**
Activo Corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	**(Nota B)**	2.820,63	5.474,08
Cuentas y documentos por cobrar	**(Nota C)**	3.830,32	2.045,71
Gastos y pagos anticipados	**(Nota D)**	5.950,00	
Total Activo Corriente		**12.600,95**	**7.519,79**
Propiedades, planta y equipo	**(Nota E)**	3.934.656,83	4.059.788,87
Otros activos no corrientes	**(Nota F)**	17.325,22	17.325,22
Total no corriente		**3.951.982,05**	**4.077.114,09**
Total Activo		**3.964.583,00**	**4.084.633,88**
Pasivo e Inversiones de los accionistas			
Pasivo corriente:			
Cuentas y documentos por pagar	**(Nota G)**	550,00	1.632,63
Obligaciones fiscales	**(Nota H)**	39.639,06	33.316,71
Otras cuentas por pagar	**(Nota I)**	31.733,37	214.585,69
Total pasivo corriente		**71.922,43**	**249.535,03**
Pasivo no corriente:			
Golden Times Inc. S. A.	**(Nota J)**	1.297.000,03	1.297.000,03
Total pasivo no corriente		**1.297.000,03**	**1.297.000,03**
Total Pasivo		**1.368.922,46**	**1.546.535,06**
Inversión de los Accionistas	**(Nota K)**	2.595.660,54	2.538.098,82
Total Pasivo y Patrimonio		**3.964.583,00**	**4.084.633,88**

Arq. Sonia Rodríguez Leal
Gerente General
CI: 1715555569

Lic. Miguel Calvopiña Yépez
Contador General
RUC: 1710240530001

*Las notas de la **A** a la **L** son parte integrante de los estados financieros*

INSALVANES S. A.
Estado de Resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 y 2013
(Expresado en dólares USA)

	2014	2013
Ingresos por facturación de servicios técnicos	566.827,26	530.361,31
Utilidad (Pérdida) bruta en vantas	**566.827,26**	**530.361,31**
Gastos de operación		
Gastos de Administración	187.378,42	197.554,71
Gastos financieros	386,23	328,63
Total gastos de operación	**187.764,65**	**197.883,34**
Utilidad (Perdida) en operación	**379.062,61**	**332.477,97**
Otros ingresos (egresos):		
Otros ingresos		237,54
Otros egresos	8.439,49	3.576,39
Otros ingresos (egresos) - neto	**(8.439,49)**	**(3.338,85)**
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	**370.623,12**	**329.139,12**
22% Impuesto a la renta	(83.393,77)	(73.952,87)
10% Reserva legal	(10.621,81)	(25.518,62)
Utilidad (Pérdida) de los accionistas	**276.607,54**	**229.667,63**

Arq. Sonia Rodríguez Leal
Gerente General
CI: 1715555569

Lic. Miguel Calvopiña Yepez
Contador General
RUC: 1710240530001

*Las notas de la **A** a la **L** son parte integrante de los estados financieros*

INSALVANES S. A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 y 2013
(Expresado en dólares USA)

		2014	2013
Capital social:			
Saldo inicial		299.332,00	299.332,00
Capitalización de reserva legal			
Saldo final		**299.332,00**	**299.332,00**
Reserva legal			
Saldo inicial		139.044,19	113.525,48
Apropiación de utilidades		10.621,81	25.518,71
Saldo final		**149.666,00**	**139.044,19**
Aporte para futuras capitalizaciones			
Saldo inicial		-	
Transferencia a Pasivo no Corriente			
Saldo final		-	-
Superávit por aplicación de NIIF:			
Saldo inicial		**1.870.055,00**	1.870.055,00
Ajustes por primera vez NIIF			
Saldo final		**1.870.055,00**	**1.870.055,00**
Utilidades (pérdidas) acumuladas			
Saldo incial		229.667,63	220.379,53
Distribución de dividendos		(229.667,63)	(220.379,53)
Utilidad (pérdida) del ejercicio		370,623,12	329,139,12
Impuesto a la renta		(83.393,77)	(73.952,87)
Transferencia a reserva legal		(10.621,81)	(25.518,62)
Saldo final		**276.607,54**	**229.667,63**
Total inversión de los Accionistas	**(Nota K)**	**2.595.660,54**	**2.538.098,82**

Arq. Sonia Rodriguez Leal
Gerente General
CI: 1715555569

Lic. Miguel Calvopiña Yépez
Contador General
RUC: 1710240530001

*Las notas de la **A** a la **L** son parte integrante de los estados financieros*

	2014	2013
Flujo de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	566.827,26	530.361,31
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(71.651,15)	(26.189,51)
Impuesto a la renta	(76.870,12)	(117.071,43)
Participación de trabajadores		
Otros ingresos (gastos), netos	(8.439,49)	(3.338,85)
Efectivo neto por activiades de operación	**409.866,50**	**383.761,52**
Flujo de efectivo en actividades de inversión:		
Aumento (Disminución) de propiedad, planta y equipo		(220.379,44)
Aumento (Disminución) en el activo corriente		(6.641,89)
Flujo neto por activiades de inversión	**0,00**	**(227.021,33)**
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:		
Aumento (Disminución) en pasivos a corto plazo	(182.852,32)	(155.465,56)
Dividendos en efectivo pagado a los accionistas	(229.667,63)	
Efecto neto en el patrimonio por aplicación de NIIF		
Flujo neto por actividades de financiamiento	**(412.519,95)**	**(155.465,56)**
Variación neta del efectivo durante el año	(2.653,45)	1.274,63
Efectivo al incio del año	5.474,08	7.310,05
Efectivo al final del año	**2.820,63**	**8.584,68**

Arq. Sonia Rodriguez Leal
Gerente General
CI: 1715555569

Lic. Miguel Calvopiña Yépez
Contador General
RUC: 1710240530001

*Las notas de la **A** a la **L** son parte integrante de los estados financieros*

	2014	2013
Conciliación entre el Flujo de Efectivo y las Actividades de Operación:		
Utilidad (pérdida) neta	**276.607,54**	**229.667,63**
Ajuste para conciliar la utilidad neta con el efectivo		
Depreciación propiedades	125.132,04	125.132,04
Otras cuentas por cobrar	(1.784,61)	6.438,33
Cuentas por cobrar comerciales		
Gastos prepagados	(5.950,00)	40.864,91
Otras cuentas por pagar	(201,30)	44,25
Cuentas por pagar	(1.082,63)	(785,70)
Impuesto a la renta corriente por pagar	6.523,65	(43.118,56)
Reserva Legal	10.621,81	25.518,62
Gastos acumulados		
Total ajustes	**133.258,96**	**154.093,89**
Efectivo en actividades de operación	**409.866,50**	**383.761,52**

Arq. Sonia Rodríguez Leal
Gerente General
CI: 1715555569

Lic. Miguel Galvopiña Yépez
Contador General
RUC: 1710240530001

*Las notas de la **A** a la **L** son parte integrante de los estados financieros*

(Nota A) Principales políticas y prácticas de contabilidad

a) Bases legales de constitución

La compañía ***"INMOBILIARIA INMOSALVANES S. A.,*** se constituyó mediante Escritura Pública otorgada el 17 de enero del 2007, ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo Quinto del Cantón Quito y fue inscrita legalmente el 22 de septiembre del 2008 en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

El capital social autorizado al 31 de diciembre del 2007 fue de US$ 598.664,00, mientras que el capital suscrito de 299.332,00 equivalentes a 299.332 acciones nominativas e indivisibles de US$ 1,00 cada una.

La Compañía mediante escritura pública ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, el 14 de abril del 2010 realizó la transformación de su razón social de INMOBILIARIA INMOSALVANES S. A. a INSALVANES S. A., y reforma del objeto social, manteniendo en igual forma el capital suscrito, dicho cambio fue inscrito en el Registro Mercantil 15 de octubre del 2010.

b) Objeto Social

La Compañía tiene como objeto social principalmente: a) Representaciones, mandatos, agencias, comisiones, consignaciones, gestiones de negocios y administración de bienes y empresas en general; b) Ejercicio de representaciones, mandatos, agencias, consignaciones, gestiones de negocios y administración de bienes, mediante operaciones de distribución y promoción de inversiones; c) Podrá dedicarse a la actividad mercantil, como mandante o mandataria de personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras; d) Actuar y vender, como mandante o mandatario de personas naturales o jurídicas, nacionales y extrajeras en líneas afines al objeto social, abrir cuentas corrientes, sean comerciales o bancarias, en fin, podrá utilizar documentos y correspondencia, mediante servicios estatales o privados, contratar servicios; tomar parte y ejecutar acciones legales, entablar juicios en contra de terceros, presentar demandas, solicitar recursos de protección y salvaguarda, solicitar, mantener y negociar con patentes y permisos, suscribir contratos, en fin, utilizar todos los recursos legales que estuvieren a su alcance; e) Realizar en general, importaciones, exportaciones de objetos y bienes afines a su objeto social para lo cual podrá realizar los actos aduaneros necesarios para estos casos; f) Intervenir como socia o accionista en la formación de toda clase de sociedades o compañías, aportar capital a las mismas o adquirir tener y poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras compañías; g) Registrar marcas de fábrica y de servicio, patentes, nombres comerciales y realizar los actos necesarios para estos efectos, ante las autoridades de Propiedad Industrial dentro del país y ante las

correspondientes en el extranjero; h) Contratar con compañías nacionales y extranjeras productoras, comercializadoras y representantes para ventas de materiales e insumos necesarios para obras públicas civiles, instalaciones portuarias, sanitarias, industriales, mineras y energéticas; para lo cual podrá participar en licitaciones, concursos y contratos con personas naturales y jurídicas tanto públicas como privadas, nacionales o extranjeras; i) Dedicarse a la producción, compra, venta, importación y exportación de toda clase de equipos e insumos para las fuerzas armadas, policía, defensa civil, bomberos, etc., y en General con Empresas o Instituciones tanto públicas como empresas privadas, nacionales o extranjeras, para lo cual podrá participar en toda clase de concursos, licitaciones y contratos con dichos organismos; j) Para el cumplimiento de estos fines la compañía podrá realizar todo acto o contrato, civil o mercantil y de cualquier otra naturaleza que esté permitido por las leyes ecuatorianas; k) Dedicarse por cuenta propia o ajena, o asociada a terceros, a las siguientes operaciones: estudio, proyecto y dirección ejecutiva, explotación de patentes, licencia, franquicias y sistemas propios o de terceros; l) Realizar por cuenta propia o de terceros las siguientes operaciones : de ingeniería civil, eléctricas y mecánicas en general, y, fabricación, compra, venta, importación y exportación de elementos relacionados con sus actividades.

La enumeración de las especificadas actividades no presupone ni implica necesariamente el ejercicio simultáneo de todas ellas.

Para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos u operaciones permitidas por las leyes ecuatorianas o de terceros países y acordes o necesarios para el cumplimiento de su objeto.

De igual manera, por decisión de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía, se resolvió por unanimidad reformar el literal d) del artículo Trigésimo quinto del Estatuto Social de la Compañía.

La Compañía no podrá dedicarse a ninguna de las actividades contempladas en el artículo veinte y siete de la Ley de Regulación Económica y Control del Gasto Público, ni al arrendamiento mercantil.

c) Resumen de las Políticas de Contabilidad más importantes

c1. Base de preparación y presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Más adelante se revelan las aéreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las aéreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

c2. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

El marco conceptual que utilizó la Compañía desde el período 2010 hacia atrás, se basaba en las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), que eran la traducción de las normas internacionales de contabilidad (NIC), vigentes en el año 1999, consecuentemente, las prácticas contables que utilizó la Compañía, eran compatibles con las NIC. Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre del 2011, año de transición, continúan bajo NEC y a partir del año 2012 inició con NIIF's dentro del grupo de las PYMES.

c3.Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria a partir de:
NIC 32	Enmienda, "***Instrumentos financieros: presentación***" - Aclara algunos requerimientos para compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera.	1 de enero del 2014
NIC 36	Enmienda, "***Deterioro del valor de los activos***" - Modifica la información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros alineándolos con los requerimientos de NIIF 13.	1 de enero del 2014
NIC 40	Enmienda, ***"Propiedades de Inversión"***. Aclara que se requiere juicio para determnisar si la adquisición de las propiedades de inversión constituye la adisión de un activo.	1 de enero del 2014
NIIF 9	***"Instrumentos financieros"*** - Especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros.	1 de enero del 2015
NIIF 12	Enmienda, ***"Información a revelar sobre participaciones en otras entidades"*** - Nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión.	1 de enero del 2014
NIIF 13	Enmienda, ***"Medición del valor razonable"***. Se aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad a medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo a contratos no financieros) dentro del alcance de NIC 39 o NIIF 9.	1 de julio del 2014
CINIIF 21	***"Gravámenes"*** - Definición y reconocimiento de gravámenes.	1 de enero del 2014

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones, estima que la adopción de las enmiendas, mejoras e interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares, la cual es la moneda de uso local en la República del Ecuador a partir del 10 de enero del 2000; y, a partir del ejercicio económico 2012, fueron adoptadas las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados financieros.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la administración:

c4.Caja y sus Equivalentes

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

c5.Ingresos y Costos por Ventas

Se registran con base a la emisión de la facturas a los clientes y a la entrega del bien.

c6.Ingresos

Los ingresos por servicios son reconocidos en los resultados del año en función a la transferencia de bienes y servicios.

c7.Las propiedades y equipos

Al inicio se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

Para la adaptación a NIIF, se avaluarán los bienes a través de peritos calificados, según lo permite el párrafo 31 de NIIF 16. El efecto del avalúo, será un incremento o disminución en el valor neto, cuyo efecto se registrará en la cuenta patrimonial, según el párrafo 39 de NIIF 16.

Los cálculos para la depreciación se determinarán sobre la base de los años de vida útil establecidos por los peritos valuadores, según párrafo 50 de NIIF 16.

La vida útil estimada de las propiedades y equipo es como sigue:

Activos	Años de vida útil	%
Edificio	20	5%
Equipos de Oficina	10	10%

c8.Impuesto a la Renta

Se reconocen en los resultados del año en función a lo dispuesto en la ley.

c9.Intereses Ganados

Se llevan a resultados de acuerdo a lo causado en el período.

d) Índice de precios al consumidor

Cambio en los Índices de Precios al Consumidor - El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año Terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2010	3.33
2011	4.99
2012	4.16
2013	2.16
2014	3.19

(Nota B) Efectivo o equivalente de efectivo

Los valores efectivos, sobre los cuales la compañía podía disponer sin ninguna restricción, se detallan a continuación. Los saldos inmóviles depositados en cuentas corrientes, de acuerdo a la ley, ganan intereses en tasas variables:

	Al 31 de diciembre del 2014	2013
Produbanco Cta. 02002024809	2.713,37	7.474,08
Produbanco Cta. Ahorros (1)	107,26	
	2.820,63	**7.474,08**

(1) Esta cuenta fue abierta para el débito automático de impuestos, de conformidad a la Ley de Régimen Tributario Internos.

(Nota C) Cuentas y documentos por cobrar

Este grupo se descomponía en las siguientes cuentas y cuya permanencia no generan interés y se desconoce el plazo para su vencimiento:

	Al 31 de diciembre del 2014	2013
Anticipos	3.830,32	2.046,71
	3.830,32	**2.046,71**

(Nota D) Gastos y pagos anticipados

Este grupo se registran los valores pagados por anticipado y que se irán amortizando dentro del ejercicio económico, como se demuestra:

	Al 31 de diciembre del 2014	2013
Impuesto salida divisas	5.950,00	
	5.950,00	-

(Nota E) Propiedades y equipo

El saldo de este grupo, tanto de terrenos, como de edificaciones fue materializado mediante escritura pública otorgada ante el Dr. Oswaldo Salgado Espinosa Notario Cuadragésimo, el 31 de agosto del 2009.

El detalle y superficie de estos lotes es el siguiente: a) Lote número tres de la Parroquia Cotocollao del Cantón Quito, con una superficie aproximada de 16.296 m2; b) La faja de terreno signada con el número 122 ubicado en la quebrada de Carretas, Panamericana Norte del Cantón Quito, con una superficie total de 3.200 m2. Además en el mismo cuerpo legal los aportantes se comprometieron en registra ante el I. Municipio de Quito las construcciones existentes sobre el lote de terreno número tres de la Parroquia Cotocollao del Cantón Quito, detallado en el literal a).

Se incorpora a este documento el Anexo A, en el cual se hace constar la legalización por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, un área de construcción sobre los indicados inmuebles de 4.425m2, avaluados en US$ 2.502.640,71, la contra cuenta de esta aportación será registrado en el grupo patrimonial como *Aportes para Futuras Capitalizaciones*:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Terrenos - lote 3	179.331,00	179.331,00
Ajuste aplicación NIIF (1)	1.649.155,00	1.649.155,00
Terrenos - lote F. García	50.000,00	50.000,00
Ajuste aplicación NIIF (1)	220.900,00	220.900,00
Total Terrenos	**2.099.386,00**	**2.099.386,00**
Edificios	2.502.640,71	2.502.640,71
Equipos de oficina	1,00	1,00
	4.602.027,71	**4.602.027,71**
(-) Depreciación acumulada	(667.370,88)	(542.238,84)
Valor neto en libros	**3.934.656,83**	**4.059.788,87**

(1) En cumplimiento a la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008, emitido por la Superintendencia de Compañías, realizó la transición de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cuyo período de transición fue del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011, iniciando con su aplicación total el 1 de enero del 2012, en concordancia con el Art. 1 de la mencionara Resolución.

Para actualizar el valor de sus terrenos, la Compañía consideró procedente tomar como base el avalúo catastral emitido por el I. Municipio de Quito, cuya diferencia entre el registro en libros y la Carta Predial, ascendió a US$ 1.870.055. Este ajuste fue aprobado en Junta Extraordinaria de Accionistas del 16 de marzo del 2012.

La depreciación acumulada a la misma fecha correspondía exclusivamente a la cuenta Edificios, como se muestra:

	al 31 de diciembre 2014	2013
Edificios	667.370,88	542.238,84
	667.370,88	**542.238,84**

El movimiento de la depreciación acumulada de muebles y equipos de oficina, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del 2014	2013
Depreciación acumulada al costo:		
Saldo incial:	542.238,84	417.106,80
Gasto del año	125.132,04	125.132,04
	667.370,88	**542.238,84**

(Nota F) Otros Activos no Corrientes

Este saldo provine de reclasificar la deuda de la Compañía **Lajaen S.A.** que no se ha fijado fecha de vencimiento y tampoco generarán intereses, el detalle es el siguiente:

	Al 31 de dciembre del 2014	2013
Lajaen S. A.:		
Saldo inicial	17.325,22	10.683,33
Movimiento año 2013		6.641,89
	17.325,22	**17.325,22**

(Nota G) Cuentas y documentos por pagar

Este grupo clasifica las obligaciones de la Compañía de la siguiente manera:

	Al 31 de dciembre del 2014	2013
Proveedores de servicios	550,00	1.632,63
	550,00	**1.632,63**

(Nota H) Obligaciones fiscales

Las obligaciones pendientes de pago al cierre de año se descomponían de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre del 2014	2013
Servicio de Rentas Internas:		
IVA en ventas	1.282,04	1.138,79
Retención en la fuente por pagar	92,81	157,11
Retención IVA por pagar	130,20	410,85
Impuesto a la renta de la Compañía	38.047,61	31.523,96
	39.552,66	**33.230,71**
Aportes y préstamos al IESS:		
Aportes 9,35% personal IESS	37,80	37,40
Aportes 12,15% patronal IESS	48,60	48,60
	86,40	**86,00**
	39.639,06	**33.316,71**

(Nota I) Otras cuentas por pagar

El detalle de estas cuentas al cierre del año fueron las siguientes:

	Al 31 de diciembre del 2014	2013
Dividendos por pagar	26.750,45	210.082,82
Garantías de arriendos	4.982,92	3.347,87
Otros por pagar		1.155,00
	31.733,37	**214.585,69**

(Nota J) Pasivo a largo plazo

El saldo de esta cuenta proviene de la resolución tomada por los Accionistas, para reclasificar del grupo patrimonial la cuenta "Aportes Futuras Capitalizaciones", a favor del Accionista Golden Times Inc. S. A., se desconoce si este valor genere intereses hasta la fecha de pago:

	Al 31 de diciembre del 2014	2013
Golden Times Inc. S. A.	1.297.000,03	1.297.000,03
	1.297.000,03	**1.297.000,03**

(Nota K) Inversión de los Accionistas

a) Capital social

El capital social al 31 de diciembre del 2014, se descomponía en 299.332 participaciones de US.1,00, cada una, cuya integración fue protocolizada el 17 de enero del 2007, ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo Quinto del Cantón Quito y fue inscrita legalmente el 22 de septiembre del 2008 en el Registro Mercantil del Cantón Quito, y manteniendo la misma composición en la escritura de cambio de razón social y reforma del objeto social de la Compañía, realizada el 14 de abril del 2010 ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo Quinto del Cantón Quito, e inscrito en el Registro Mercantil el 15 de octubre del 2010.

b) Reserva legal

De conformidad al artículo 297 de la Ley de Compañías, la Empresa deberá destinar el 10% de las utilidades después de la participación de trabajadores y el pago del impuesto la renta, para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Las cuentas patrimoniales que integran este grupo al cierre del ejercicio económico, tienen el siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre del 2014	2013
Capital Social		299.332,00	299.332,00
Reserva Legal	(1	149.666,00	139.044,19
Superávit por aplicación de NIIF	(2)	1.870.055,00	1.870.055,00
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		370.623,12	329.140,12
22% Impuesto a la renta		(83,393,77)	(73,952,87)
10% de Reserva Legal		(10.621,81)	(25.518,62)
		2.595.660,54	**2.538.099,82**

(1) La Reserva Legal realizada en el año 2014 por $ 10.621,81, dio lugar a que el saldo de esta cuenta ascienda a $ 149.666, equivalente al 50% del Capital Social; y, de acuerdo con el Art. 297 de la Ley de Compañías, la Empresa no estará obligada a seguir provisionando el 10% de las utilidades, sino a partir de un nuevo incremento del capital social.

(2) La Compañía en cumplimiento a la Resolución No.SC.Q.ICI.CPAFRS.11.01, publicado en el Registro Oficial No. 372 del 17 de enero del 2011, está calificada como una PYMES; por cuya razón, el año de transición fue el ejercicio fiscal 2011, iniciando el año 2012 aplicando los ajustes correspondientes a Terrenos y reconociendo el efecto en el grupo Patrimonial.

(Nota L) Eventos subsecuentes

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