

SERVICIOS Y REPRESENTACIONES SEPAOMA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS E INFORME
DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
POR EL AÑO TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DEL 2014

OPINIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directores
de la Compañía Servicios y Representaciones Sepaoma S. A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de la compañía Servicios y Representaciones Sepaoma S. A. que comprenden, el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La Gerencia de la compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos que son relevantes, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de forma que estos no contengan errores importantes, debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía Servicios y Representaciones Sepaoma S. A. al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Garisa
RNAE- 232
Marzo 15, 2015
Quito - Ecuador

Victor Hugo Samaniego Robayo
Victor Hugo Samaniego Robayo
Licencia No. 26577

SERVICIOS Y REPRESENTACIONES SEPAOMA S. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en U. S. Dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	94,182	138,664
Cuentas por cobrar comerciales		1,113	8,331
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	4	<u>73,871</u>	<u>198,751</u>
Total activos corrientes		<u>169,166</u>	<u>345,746</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos, neto	5	2,167,489	1,328,539
Inversiones en acciones	6	<u>65,990</u>	<u>65,990</u>
Total activos no corrientes		<u>2,233,479</u>	<u>1,394,529</u>
TOTAL		2,402,645	1,740,275


Mónica Zuleta Fernández
Gerente General


Ruth Correa Gordillo
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

SERVICIOS Y REPRESENTACIONES SEPAOMA S. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en U. S. Dólares)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias	7	1,030,000	230,040
Cuentas por pagar	8	39,980	130,572
Gastos acumulados	9	-	7,540
Total pasivos corrientes		<u>1,069,980</u>	<u>368,152</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamo bancario	10	200,000	200,000
Pasivos por impuestos diferidos	11	<u>80,384</u>	<u>80,384</u>
Total pasivos no corrientes		<u>280,384</u>	<u>280,384</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1,350,364</u>	<u>648,536</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social		100,000	100,000
Resultados acumulados		<u>952,281</u>	<u>991,739</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>1,052,281</u>	<u>1,091,739</u>
TOTAL		<u>2,402,645</u>	<u>1,740,275</u>


Mónica Zuleta Fernández
Gerente General


Ruth Cereza Gordillo
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

SERVICIOS Y REPRESENTACIONES SEPAOMA S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	14	<u>163,536</u>	<u>136,390</u>
(INGRESOS) GASTOS:			
Gastos de administración	15	100,708	52,894
Gastos generales	15	117,988	78,655
Gastos financieros		6,383	1,559
Utilidad en venta de activo fijo			(9,882)
Ingresos por dividendos		(3,604)	
Ingresos por regalías		(24,000)	
Intereses ganados		(927)	(2,491)
Otros (ingresos) gastos, neto		(993)	1
Total		<u>195,555</u>	<u>120,736</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA		<u>(32,019)</u>	<u>15,654</u>
Menos (más):			
Participación a empleados	9		2,348
Impuesto a la renta corriente	12	7,439	8,482
Impuesto a la renta diferido		-	(5,842)
Total		<u>7,439</u>	<u>4,988</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL NETO DEL AÑO		<u>(39,458)</u>	<u>10,666</u>


Mónica Zúñiga Fernández
Gerente General


Ruth Correa Gordillo
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

SERVICIOS Y REPRESENTACIONES SEPAOMA S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en U. S. Dólares)

	Capital social	Resultado Nif aplicación 1era vez	Resultados acumulados	Total Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre del 2012	100,000	945,782	35,291	981,073	1,081,073
Utilidad neta	—	—	10,666	10,666	10,666
Saldos al 31 de diciembre del 2013	100,000	945,782	45,957	991,739	1,091,739
Pérdida neta	—	—	(39,458)	(39,458)	(39,458)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	100,000	945,782	6,499	952,281	1,052,281


Mónica Zuleta Fernández
Gerente General


Ruth Correa Gordillo
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

SERVICIOS Y REPRESENTACIONES SEPAOMA S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en U. S. Dólares)

	2014	2013
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes y otros	170,753	131,193
Efectivo pagado a proveedores y otros	(115,805)	(208,817)
Intereses pagados	11,346	(1,559)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>66,294</u>	<u>(79,183)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos	(910,776)	(30,286)
Adquisición de inversiones en acciones	-	(65,990)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	<u>(910,776)</u>	<u>(96,276)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos bancarios recibidos	800,000	200,000
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>800,000</u>	<u>200,000</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo	(44,482)	24,541
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	138,664	114,123
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>94,182</u>	<u>138,664</u>


Mónica Zuleta Fernández
Gerente General


Ruth Correa Godillo
Contadora General

Ver notas en los estados financieros

SERVICIOS Y REPRESENTACIONES SEPAOMA S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en U. S. Dólares)

	2014	2013
CONCILIACIÓN ENTRE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA, CON EL EFECTIVO NETO, PROVISTO POR (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad (pérdida) neta	(39,458)	10,666
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta, con el efectivo neto, provisto por (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	31,381	17,120
Depreciación de propiedad de inversión		466
Provisión participación a empleados		2,348
Provisión impuesto a la renta	7,439	8,482
Pérdida en venta de vehículo	10,444	
Reversión gastos acumulados Gerente General	(11,234)	
Impuestos diferidos		(5,842)
Utilidad en venta de propiedad de inversión	-	(9,882)
Total	38,030	12,692
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumentos), disminuciones:		
Cuentas por cobrar comerciales	7,218	(7,698)
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	124,881	(189,091)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(64,377)	94,248
Total	67,722	(102,541)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	66,294	(79,183)


Mónica Zúñiga Fernández
Gerente General


Ruth Correa Gordillo
Contadora General

Ver notas en los estados financieros

SERVICIOS Y REPRESENTACIONES SEPAOMA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Servicios y Representaciones Sepaoma S. A. es una Sociedad Anónima, constituida en la República del Ecuador el 5 de octubre del 2009, cuyo objeto principal son, las actividades relacionadas con la compraventa, importación, exportación, distribución, y comercialización de bienes, equipos, productos terminados o semielaborados, insumos y materias primas, relacionadas con la industria, el comercio, agroindustria, agricultura y construcción, edificación, urbanización y lotización de bienes inmuebles, pudiendo la compañía realizar toda clase de actos, contratos y operaciones permitidas por las Leyes Ecuatorianas acordes con su objeto social.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento. Los estados financieros de la compañía Servicios y Representaciones Sepaoma S. A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de preparación. Los estados financieros de la compañía Servicios y Representaciones Sepaoma S. A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presenten:

Efectivo y equivalentes de efectivo. Constituye efectivo mantenido en depósitos efectuados en cuentas corrientes y certificados de depósito a plazo, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Valuación de propiedades y equipos. Propiedades al costo revaluado, equipos de oficina al costo de adquisición, el costo de propiedades, equipos y vehículos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de, 50 para edificios e instalaciones, 10 para equipos de oficina y, 8 para vehículos.

Medición en el momento del reconocimiento. Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

Medición posterior al reconocimiento. Después del reconocimiento inicial, propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación y cualquier valor por deterioro.

Inversiones en acciones. Se encuentran valuadas al costo de adquisición, constituye título de acción adquirido al Hospital de los Valles, el cual no cotiza en un mercado activo.

Reconocimiento de los ingresos. Los 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.

Venta de bienes. Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la compañía reciba beneficios económicos asociados con la transacción.

Prestación de servicios.- Los ingresos por servicios, neto de descuentos concedidos son reconocidos en el estado de resultado integral en el período en que se presta el servicio, lo cual sucede generalmente al momento de la emisión de la factura.

Gastos de operación.- Los gastos operativos se registran al costo histórico. Dichos 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.

Deterioro del valor de los activos.- Al final del ejercicio fiscal, la compañía evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o el deterioro se identifica producto de las pruebas anuales de deterioro de menor valor de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, la compañía realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el que sea mayor.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos del efectivo, realizados en cada ejercicio fiscal, determinado mediante el método directo, para lo cual se aplican los siguientes criterios:

Flujo de efectivo de entradas y salidas.- El efectivo mantenido en depósitos en cuentas corrientes y certificados de depósito, de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Flujo de efectivo en actividades de operación.- Constituyen la fuente principal de ingresos y desembolsos de efectivo, relacionados con la explotación de las actividades propias del giro del negocio, así como también de otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.

Flujo de efectivo en actividades de inversión.- Constituyen adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Flujo de efectivo en actividades de financiamiento.- Relacionadas con aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

Impuestos.- Representa la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad contable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables 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.

Impuestos corrientes y diferidos.- Los 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 (por ejemplo, por cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación 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 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.

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 o al valor razonable con cambios en resultados.

La compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.- 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; se clasifican en activos corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Pasivos financieros

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.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- Las cuentas por pagar comerciales y 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. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

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

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas.- La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
Modificaciones a la NIC 19	Planes de beneficios definidos, aportaciones de los empleados	Julio 1, 2014
Modificaciones NIC 16 y NIC 38	Clarificación de métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 11	Contabilización de adquisiciones de intereses en operaciones conjuntas. Estados financieros separados	Enero 1, 2016 Enero 1, 2016

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros en los periodos futuros no tendrán un impacto importante sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros adjuntos conforme a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración de la compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad de la compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de dichos 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.

A continuación se detallan las estimaciones que ha considerado la compañía para la preparación de sus estados financieros:

Vida útil y valor residual de propiedades y equipos:

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de propiedades y equipos involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La Administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Activos y pasivos por impuestos diferidos:

Se reconocen activos y pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias deducibles de carácter temporal entre la base financiera y tributaria de activos y pasivos y para las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que sea probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales se puedan usar las pérdidas y si existen suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas. Se requiere el uso de juicio significativo de parte de la Administración para determinar el valor de los activos y pasivos por impuestos diferidos que se pueden reconocer, en base a la probable oportunidad y nivel de utilidades imponibles proyectadas junto con la planificación de futuras estrategias tributarias.

Valor justo de activos y pasivos:

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

Valor justo de propiedades y equipos:

La compañía ha determinado el valor justo de propiedades y equipos significativos como parte del proceso de adopción de las NIIF.

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

Provisiones:

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la compañía asumirá ciertas responsabilidades.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U. S. dólares)	
Bancos	22,646	12,167
Depósitos a plazo:		
Banco Pichincha, depósito a plazo No. 36978375, a 109 días, con una tasa anual de interés del 5,25 %	71,536	60,000
Banco Pichincha, depósito a plazo No. 36979714, a 90 días plazo, con una tasa de interés anual del 5,25 %	-	66,497
Total	<u>94,182</u>	<u>138,664</u>

4. PAGOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de pagos anticipados y otras cuentas por cobrar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U. S. dólares)	
Maria Eugenia Seelig	23,592	
Mario Javier Troya		79,715
Crédito tributario en compras	800	424
Retenciones en la fuente	3,637	1,598
Anticipo impuesto a la renta	5,842	5,645
Anticipos a proveedores	40,000	84,596
Banco Pichincha, diferencia depósitos a plazo	-	26,773
Total	<u>73,871</u>	<u>198,751</u>

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U. S. dólares)	
Terrenos	1,407,155	707,155
Edificios e instalaciones	507,086	502,221
Vehículos	199,000	53,571
Equipos agrícolas	106,823	99,912
Equipos de computación	2,100	2,100
Total al costo	<u>2,222,164</u>	<u>1,364,959</u>
Menos depreciación acumulada	<u>54,675</u>	<u>36,420</u>
Propiedades y equipos, neto	<u>2,167,489</u>	<u>1,328,539</u>

Los movimientos de propiedades y equipos, fueron como sigue:

 Diciembre 31.....		..Diciembre 31..	
	2014	Adiciones	Retiros	2013
	(en U. S. dólares)			
Movimientos del costo:				
Terrenos	1,407,155	700,000		707,155
Edificios e instalaciones	507,086	4,865		502,221
Vehículos	199,000	199,000	53,571	53,571
Equipos agrícolas	106,823	6,911		99,912
Equipos de computación	2,100	-	-	2,100
Total	<u>2,222,164</u>	<u>910,776</u>	<u>53,571</u>	<u>1,364,959</u>
Movimientos de la depreciación acumulada:				
Saldo al inicio del año		36,420		19,300
Depreciación del año		31,381		17,120
Bajas		(13,126)		-
Saldo al final del año		<u>54,675</u>		<u>36,420</u>
Propiedades y equipos, neto		<u>2,167,489</u>		<u>1,328,539</u>

6. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2014, constituye adquisición de un título de acción al Hospital de los Valles por un valor de US\$. 65.990, equivalente a 10 acciones de US\$. 6.599 cada una.

7. OBLIGACIONES BANCARIAS

Un resumen de obligaciones bancarias, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U. S. dólares)	
Rothschild Bank, préstamo sobre firmas, a 360 días plazo, con una tasa de intereses anual del 1,75%.	1,030,000	230,000
Sobregiro bancario	-	40
Total	<u>1,030,000</u>	<u>230,040</u>

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U. S. dólares)	
Miguel Seelig Vivanco	1,658	98,215
Fecig Ecuador S. A.	3	7,598
Empleados	8,000	8,000
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	1,449	1,901
Retenciones en la fuente	11,297	811
Impuesto al Valor Agregado	1,067	378
Impuesto a la renta empresa	7,439	8,481
Intereses bancarios	3,284	1,272
Diners Club	189	3,916
Otros	5,594	-
Total	<u>39,980</u>	<u>130,572</u>

9. GASTOS ACUMULADOS

Un resumen de gastos acumulados, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U. S. dólares)	
Décimo tercer sueldo		3,355
Décimo cuarto sueldo		159
Vacaciones		1,678
Participación a empleados (1)		<u>2,348</u>
Total		<u>7,540</u>

(1) Participación a empleados.- De conformidad con disposiciones legales, los empleados tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta, considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta.

El movimiento de participación a empleados, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U. S. dólares)	
Saldo al inicio del año	2,348	
Provisión		2,348
Reversión	(2,348)	-
Saldo al final del año	-	2,348

10. PRÉSTAMO BANCARIO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, constituye préstamo por US\$. 200,000, otorgado por el EFG Bank de Suiza, con vencimiento en abril del 2016, a una tasa de interés anual del 2,18 %.

11. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Un detalle de pasivos por impuestos diferidos, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U. S. dólares)	
Propiedades y equipos	80,384	80,384
Total	80,384	80,384

12. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa para el impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Impuesto a la renta reconocido en los resultados.— Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y la utilidad gravable (pérdida tributaria), es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U. S. dólares)	
Utilidad (pérdida) según estados financieros, neto de participación a empleados	(32,019)	13,307
Más:		
Gastos no deducibles	26,397	1,284
Menos:		
Amortización de pérdidas tributarias		3,648
Dividendos exentos	3,604	-
Utilidad (pérdida) gravable	(9,226)	10,943
Impuesto a la renta causado	-	2,407
Anticipo calculado (1)	7,439	8,482

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado y presentado en la declaración del Impuesto a la renta del año inmediato anterior (formulario 101), 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.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U. S. dólares)	
Saldo al inicio del año	8,482	2,593
Provisión	7,439	8,482
Pagos	(8,482)	(2,593)
Saldo al final del año	<u>7,439</u>	<u>8,482</u>

ASPECTOS TRIBUTARIOS

Situación fiscal. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores, contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando la empresa haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal. Con fecha 29 de diciembre del 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

Impuesto a la Renta

Ingresos Gravados

Se consideran ingresos de fuente ecuatoriana y por lo tanto gravados con el Impuesto a la Renta los provenientes de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

Exenciones

Si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.

La ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones, será considerada como ingreso gravado con el Impuesto a la Renta. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.

Los ingresos que obtengan los fideicomisos mercantiles no estarán gravados con Impuesto a la Renta, siempre que no realicen una actividad empresarial y los constituyentes o beneficiarios no sean residentes en paraísos fiscales.

Los rendimientos por depósitos a plazo fijo pagados por las instituciones financieras nacionales a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija realizadas por sociedades, se encuentran gravados con Impuesto a la Renta.

Las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", tendrán una exoneración de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversiones se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

Deducibilidad de Gastos

No será deducible el gasto por depreciación de activos revaluados.

Las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país, tendrán una deducción del 150% adicional por un período de dos años.

Se establecen nuevas condiciones para la eliminación de los créditos incobrables.

Mediante reglamento se establecerán límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.

Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, en los casos y condiciones determinados en el Reglamento.

No serán deducibles las pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.

No será deducible el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

Utilidad en la Enajenación de Acciones

El cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital será como sigue:

- El ingreso gravable será el valor real de la enajenación.
- El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición o el valor patrimonial proporcional de las acciones de acuerdo con la técnica financiera. También serán deducibles los gastos directamente relacionados con la enajenación.

Tarifa de Impuesto a la Renta

La tarifa general del Impuesto a la Renta es del 22%, no obstante la tarifa se incrementará al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Se establece un Impuesto Único para el sector bananero que oscila entre 1.25% y 2%.

Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

El ingreso gravable que obtenga una sociedad o persona natural no residente en el Ecuador por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital pagará la tarifa general impuesta para las sociedades, debiendo la sociedad receptora de la inversión actuar como "sustituto" del contribuyente y efectuar la retención del impuesto.

Se modifican los porcentajes de retención en la fuente de Impuesto a la Renta en los pagos que se efectúen por concepto de pagos de primas de cesión o reaseguros en el exterior, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- El 75% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades sin establecimiento permanente en el Ecuador, cuando no superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros.
- El 50% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades sin establecimiento permanente en el Ecuador, cuando superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros,
- En caso de que la sociedad aseguradora del exterior sea residente fiscal, esté constituida o ubicada en paraísos fiscales, por el pago se retendrá en la fuente sobre el 100% de la prima.

Anticipo de Impuesto a la Renta

Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá tomar en cuenta el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto en el rubro del activo y como en el patrimonio.

Se excluyen del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador

• Impuesto a los Activos en el Exterior.- Se establece como hecho generador de este impuesto a la "tenencia de inversiones en el exterior".

• Impuesto a la Salida de Divisas.- Los pagos efectuados al exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos del ISD únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.

Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

13. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- El capital social de la compañía asciende a US\$, 100.000 de los Estados Unidos de América, dividido en 100.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$, 1,00 cada una.

Resultados acumulados.- Un resumen de resultados acumulados, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U. S. dólares)	
Utilidades acumuladas	6,499	45,957
Resultados acumulados NIIF primera vez	945,782	945,782
Total	952,281	991,739

Resultados acumulados adopción NIIF primera vez.- Incluye valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor 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.

Un detalle de ajustes registrados en la cuenta resultados acumulados adopción NIIF primera vez, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U. S. dólares)	
Avalúos de propiedades y equipos	1,011,376	1,011,376
Avalúo propiedad de inversión	22,828	22,828
Regulación depreciación propiedades y equipos	5,250	5,250
Impuestos diferidos	(93,672)	(93,672)
Total	945,782	945,782

En años anteriores, la empresa contrató los servicios profesionales de un perito independiente, debidamente calificado por la Superintendencia de Compañías, para que realice avalúos a propiedades y equipos y propiedad de inversión, ubicadas en las Provincias de Pichincha y Esmeraldas. El efecto por los avalúos practicados originó un incremento de US\$. 1.011,376 y US\$. 22.828, respectivamente, los cuales fueron registrados en la cuenta patrimonial resultados acumulados. La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades y equipos y propiedad de inversión por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la compañía podrá elegir y utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades y equipos y propiedad de inversión, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable.

Un detalle de los avalúos practicados, es como sigue:

	Saldo en libros	Avaluó	Incremento por avalúo
<u>Propiedades y equipos:</u> (en U. S. dólares)			
<u>Terrenos:</u>			
Lote la Encarnación, Camino de Puéllaro a Perucho	58,000	435,085	377,085
Lote No. 13, Tumbaco, Conjunto Santa Rosa, Calle Norberto Salazar		272,070	272,070
<u>Edificios:</u>			
Lote la Encarnación - Camino de Puéllaro a Perucho	140,000	205,101	65,101
Lote No. 13, Tumbaco, Conjunto Santa Rosa, Calle Norberto Salazar	-	297,120	297,120
Total	<u>198,000</u>	<u>1,209,376</u>	<u>1,011,376</u>
<u>Propiedad de inversión:</u>			
Edificio Torresol Paraíso, Torre 1, departamento 19 B, bodega No. 2, Esmeraldas - Tonsupa	29,000	51,828	22,828

14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de los ingresos de actividades ordinarias, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014 2013 (en U. S. dólares)	
Venta de aguacates	29,136	19,290
Servicios de asesoría	74,400	65,100
Arrendos	<u>60,000</u>	<u>52,000</u>
Total	<u>163,536</u>	<u>136,390</u>

15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES

Un resumen de gastos de administración y generales, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U. S. dólares)	
<u>Gastos de administración:</u>		
Sueldos y salarios	80,520	40,260
Beneficios sociales	10,405	7,742
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	<u>9,783</u>	<u>4,892</u>
Total	<u>100,708</u>	<u>52,894</u>
<u>Gastos generales:</u>		
Honorarios y comisiones personas naturales	12,516	7,200
Mantenimiento y reparaciones	11,263	16,458
Combustibles	3,896	3,967
Seguros y reaseguros	914	422
Suministros y materiales	10,415	14,664
Movilización, pasajes y peajes	3	-
Reuniones y visitas técnicas	100	-
Agua, luz y telecomunicaciones	722	750
Servicios varios	6,813	3,837
Notarios y registros de la propiedad	2,736	-
Impuestos y contribuciones	22,533	3,163
Depreciaciones	31,382	17,587
Iva reconocido como gasto	895	2,107
Honorarios y comisiones Sociedades	13,800	8,500
Gastos no deducibles	-	-
Total	<u>117,988</u>	<u>78,655</u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (Marzo 15, 2015), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la compañía y serán presentados a los señores Accionistas y a la Junta General para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General sin modificaciones.