

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de

**INMOBILIARIA BERMUDEZ CEDEÑO C. LTDA.**

1 de abril del 2016

### Estados financieros Auditados

1. Hemos auditado el balance general adjunto de INMOBILIARIA BERMUDEZ CEDEÑO C. LTDA. al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados con Normas Internacionales de Auditoría y emitimos nuestro informe con fecha 15 de marzo del 2016, el mismo que contiene una opinión con salvedades, que se describen a continuación

Como se menciona en el párrafo 1 , los estados financieros al 31 de diciembre del año 2012 no fueron auditados, por lo tanto no fue posible satisfacernos sobre la razonabilidad de los saldos inicial al 1 de enero del 2013.

No nos fue posible satisfacernos sobre la razonabilidad de los saldos y movimientos de las Cuentas por Cobrar Comerciales cuyo saldo al 31 de diciembre del 2013 asciende a US\$ 1.792

No nos fue posible satisfacernos sobre la razonabilidad de los saldos y las transacciones con partes relacionadas tanto de activo como de pasivo que al 31 de diciembre del 2013 ascienden a US\$ 55.396 y US\$ 83.221.

No nos fue posible satisfacernos sobre la razonabilidad de los saldos de Otras Reservas y Reserva de Capital, incluidas en el patrimonio por US\$ 2.879 y US\$ 15.427, respectivamente

### Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros.

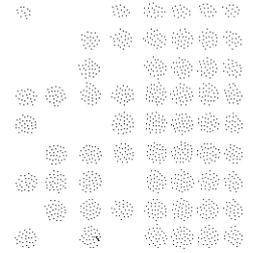
2. La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación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

### Responsabilidad del auditor independiente

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, las que

---

Francisco Salazar E10-37 y Luis Tamayo  
Edf. Atlantic Business Center Of. 803  
Tlfs.: (593 9) 99311-439  
(593 2) 2525-319  
(593 2) 2556-169  
E-mail: administracion@bcgdelecuador.com  
rarpi@bcgdelecuador.com  
Quito - Ecuador



requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

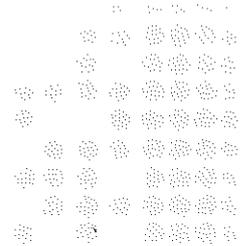
Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del 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.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### Opinión del auditor independiente

##### Salvedad por limitación al alcance

4. No nos fue posible satisfacernos sobre la razonabilidad de los saldos y movimientos de las Cuentas por Cobrar Comerciales cuyo saldo al 31 de diciembre del 2014 asciende a US\$ 2.742
5. No nos fue posible satisfacernos sobre la razonabilidad de los saldos y las transacciones con partes relacionadas tanto de activo como de pasivo que al 31 de diciembre del 2014 ascienden a US\$ 72.876 y US\$ 78.649
6. No nos fue posible satisfacernos sobre la razonabilidad de la cuenta Anticipo de Clientes por US\$ 10.368 al 31 de diciembre del 2014.
7. No nos fue posible satisfacernos sobre la razonabilidad de las obligaciones laborales que al 31 de diciembre del 2014 ascienden a US\$ 16.925
8. No nos fue posible satisfacernos sobre la razonabilidad de los saldos de Otras Reservas y Reserva de Capital, incluidas en el patrimonio por US\$ 2.879 y US\$ 15.427, respectivamente
9. No se registró la depreciación de activos fijos correspondientes al año 2014, por un valor de US\$ 44.028, por lo tanto los resultados del ejercicio se encuentra sobreestimados en dicho valor.
10. En nuestra opinión, excepto por los ajustes que pudieran resultar de los asuntos mencionados en los párrafos 4 a 8, y por el efecto del asunto mencionado en el párrafo 9 los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de INMOBILIARIA BERMUDEZ CEDEÑO C. LDA., al 31 de diciembre del 2014 y los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio, y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.



Informe de cumplimiento tributario

11. Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.

*BCG Business Consulting Group*

**BCG Business Consulting Group  
del Ecuador Cía. Ltda.  
Registro Nacional de Auditores  
Externos No. SC.RNAE-376**



**C.P.A. Andrea Terán  
Socio División de Auditoría**

INMOBILIARIA BERMUDEZ CEDEÑO C. LTDA.  
 BALANCES GENERALES  
 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

		Al 31 de diciembre de:	
		2014	2013
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
	Efectivo y equivalentes	20,057	24,737
	Inversiones a corto plazo	155,970	146,890
	Deudores comerciales	2,742	1,792
	Otras cuentas por cobrar	74,218	65,885
	Activos por impuestos corrientes	15,328	4,015
	<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>268,316</b>	<b>243,318</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
	Propiedades y Equipo	1,453,632	1,453,632
	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1,721,948</b>	<b>1,696,950</b>

Nota:

INMOBILIARIA BERMUDEZ CEDEÑO C. LTDA.  
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

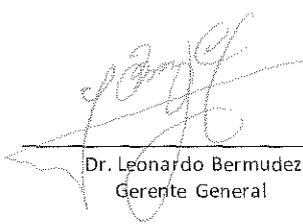
	Al 31 de diciembre de:	
	2014	2013
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Cuentas por pagar comerciales	10,445	10,215
Otras cuentas por pagar	90,987	94,048
Obligaciones laborales	16,925	4,762
Pasivos por impuestos corrientes	3,568	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>121,926</b>	<b>109,024</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>		
Pasivos por impuestos diferidos	211,313	211,313
<b>PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)</b>	<b>1,388,710</b>	<b>1,376,614</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1,721,948</b>	<b>1,696,950</b>

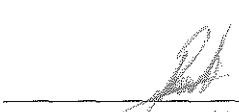
  
 Dr. Leonardo Bermudez  
 Gerente General

  
 Ing. Manuel Iza  
 Contador General

**INMOBILIARIA BERMUDEZ CEDEÑO C. LTDA.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

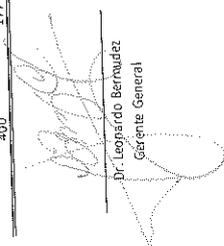
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ventas Netas	17	79,008	61,611
Gastos operativos	18	(70,005)	(74,421)
Utilidad operativa		<hr/> 9,003	<hr/> (12,810)
Otros ingresos		9,266	6,795
Otros egresos		(96)	-
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias		18,173	(6,015)
Participación laboral		(2,726)	-
Impuesto a la renta		(3,568)	-
Utilidad neta integral total		<hr/> <u>11,880</u>	<hr/> <u>(6,015)</u>

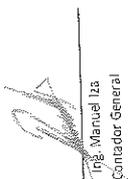
  
 \_\_\_\_\_  
 Dr. Leonardo Bermudez  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Manuel Iza  
 Contador General

**INMOBILIARIA BERMUDEZ CEDEÑO C. LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Resultados acumulados							Total patrimonio neto		
	Capital asignado	Reserva legal	Reservas	Reserva de capital	Otras Reservas	Superavit por valuación de activos fijos	Otros resultados integrales		Utilidades acumuladas	Adopción de las NIIF por primera vez
<b>SALDOS AL 01 DE ENERO DEL 2013</b>	400	177	15,427	2,879	1,582,554	(211,313)	(9,741)	(11,010)	35,069	1,404,442
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,687)
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013</b>	400	177	15,427	2,879	1,582,554	(211,313)	4,640	(11,010)	(7,141)	1,376,614
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,141
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014</b>	400	177	15,427	-	1,582,554	(211,313)	595	(11,010)	11,880	1,388,710

  
 Dr. Leopardo Bernuendez  
 Gerente General

  
 Ing. Manuel Iza  
 Contador General

**INMOBILIARIA BERMUDEZ CEDEÑO C. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013**  
*(Expresado en dólares estadounidenses)*

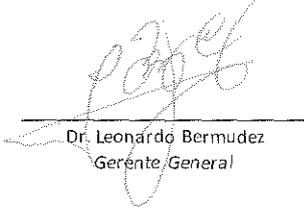
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Efectivo procedente de clientes	78,058	62,446
Efectivo pagado a proveedores	(69,539)	
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(13,504)	(15,976)
Efectivo utilizado den inversiones financieras	(9,081)	(146,890)
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	9,171	82,966
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación</b>	<u>(4,896)</u>	<u>(17,454)</u>
Adiciones de activos fijos		
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo procedente de obligaciones con partes relacionadas		
Efectivo utilizado en el pago de dividendos		(20,687)
Ajustes a resultados acumulados	217	(1,126)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento</b>	<u>217</u>	<u>(21,813)</u>
<b>Flujos de efectivo netos del año</b>	<u>(4,680)</u>	<u>(39,267)</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<u>24,737</u>	<u>64,004</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año</b>	<u><u>20,057</u></u>	<u><u>24,737</u></u>

  
 Dr. Leonardo Bermudez  
 Gerente General

  
 Ing. Manuel Iza  
 Contador General

**INMOBILIARIA BERMUDEZ CEDEÑO C. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<i>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</i>		
Resultados del año	11,880	(6,015)
<i>Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:</i>		
Depreciación de activos fijos		44,004
<i>Cambios en activos y pasivos:</i>		
Cuentas por cobrar comerciales	(9,284)	24,243
Inversiones financieras	(9,081)	(146,890)
Gastos pagados por anticipado	(11,313)	2,740
Otras cuentas por pagar	(2,830)	72,689
Obligaciones laborales	12,164	(1,298)
Pasivos por impuestos corrientes	3,568	(6,927)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación</b>	<u>(4,896)</u>	<u>(17,454)</u>

  
 \_\_\_\_\_  
 Dr. Leonardo Bermudez  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Manuel Iza  
 Contador General

**INMOBILIARIA BERMUDEZ CEDEÑO C. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

**1. INFORMACION GENERAL**

**1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.-**

INMOBILIARIA BERMUDEZ CEDEÑO C. LTDA., fue constituida el 19 de diciembre de 1983, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 19 de abril de 1985; la *junta general* de accionistas decidió ampliar el plazo de vigencia de la compañía celebrada mediante escritura pública el 10 de abril del 2015 e inscrita en el registro mercantil el 14 de abril del 2015.

El objetivo social de la compañía comprende:

- a) Importar, exportar, fabricar o comercializar al por mayor y menor materias primas para la construcción relacionadas a la inmobiliaria
- b) Realizar construcciones de obra de ingeniería civil
- c) Compra – venta de bienes inmuebles
- d) Para cumplir su finalidad la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos, civiles o mercantiles permitidos por la Ley y relacionadas con su objeto social como persona jurídica.

**1.2 Domicilio principal.-**

Av. 29 de Mayo S/N y San Miguel. Provincia de Santo Domingo De Los Tsachilas, Cantón Santo Domingo, Redondel del Indio Colorado

**2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF.-**

Los estados financieros de la Compañía fueron preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Las NIIF utilizadas en la preparación de estos estados financieros corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del principio del costo histórico.

La compañía de acuerdo a lo establecido en la NIC 21 "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera" ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la compañía es el mercado ecuatoriano cuya moneda de curso local y de unidad de cuenta es el dólar estadounidense. Por lo tanto las transacciones en otras divisas distintas al dólar de los Estados Unidos de América se consideran moneda extranjera.

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que constituye la moneda funcional de la Compañía.

**2.2 Juicios y estimaciones de la gerencia**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

### **2.3 Efectivo y equivalentes.-**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

### **2.4 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Los deudores 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 posible deterioro. Los intereses implícitos se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. Durante el año la Compañía no ha reconocido interés implícito por considerarlo inmaterial. El período de crédito promedio es de 15 días.

### **2.5 Propiedades y equipo.-**

#### **a) Medición inicial.-**

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

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

#### **b) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo.-**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

c) Depreciación.-

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

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles promedio (según estimación) usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activo:</u>	<u>Vidas Útiles (en años)</u> <u>2014</u>
Edificios	20
Equipos y herramientas	5

d) Disposición de propiedades y equipo.-

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

2.6 Deterioro del valor de los activos.-

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

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se

hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

## 2.7 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, cuentas por pagar relacionadas 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. Los intereses implícitos se reconocen como egresos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. Durante el año la Compañía no ha reconocido interés implícito por considerarlo inmaterial. El período de crédito promedio para el pago a proveedores es de 30 días.

## 2.8 Obligaciones laborales

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

### a) Beneficios a corto plazo.-

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

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

### b) Beneficios post-empleo.-

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

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

## 2.9 Impuestos corrientes.-

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

### a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes corresponden a retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía.

1) Retenciones en la fuente:

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

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta

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

- El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones establecidas en el Código de la Producción.

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

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

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

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

b) Pasivos por impuestos corrientes

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

1) Cálculo del impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del período fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo período. La utilidad contable difiere de la base imponible por la

existencia de: 1) Gastos no deducibles, y, 2) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2014 y 2013, el impuesto a la renta *causado* fue calculado con base en la tarifa vigente del 22%; esta tarifa se reduce al 12%, para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las *pérdidas tributarias* o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas *pérdidas* durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

## 2) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

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

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

## 3) Calculo del pasivo por impuesto corriente

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

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

Para los años 2013 y 2012, el *impuesto a la renta* reconocido en los resultados del período que se informa fue establecido con base en el valor determinado como anticipo de impuesto a la renta.

### 2.10 Impuestos diferidos

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

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles.

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

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

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado.

#### **2.11 Provisiones y contingencias**

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita, resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para pagar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro, a la tasa antes del impuesto, que refleja la evaluación actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo, y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como gasto financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de estas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonables posibles, cuya existencia será confirmada, por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad, de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

La compañía no ha reconocido ingresos, ganancias, o activos contingentes.

#### **2.12 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.-**

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

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

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

#### **2.13 Costos y gastos**

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

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

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

#### 2.14 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

#### 2.15 Resultados acumulados

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

a) Resultados acumulados a libre disposición

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2010 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2011 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

b) Resultados acumulados establecidos en el proceso adopción de las NIIF por primera vez

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

#### 2.16 Activos financieros.-

Los activos financieros identificados en los estados financieros son:

1. Efectivo y equivalentes
2. Deudores comerciales y
3. Otras cuentas por cobrar

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

Los activos financieros 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.

b) Clasificación de activos financieros.-

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a *valor razonable* con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente *por* activos financieros originados en cuentas por cobrar clientes.

c) 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*, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de *situación financiera*, que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar incluyen el efectivo disponible, los deudores comerciales y las otras cuentas por cobrar. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

d) Deterioro de activos financieros al costo amortizado.-

Al final del periodo sobre el que se informa, los *activos financieros* que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro con base en las *políticas contables* establecidas

El importe en libros de los *activos financieros* se reduce directamente por cualquier pérdida por deterioro. Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la *cuenta provisión para cuentas incobrables*.

e) Baja en cuentas de un activo financiero.-

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

**2.17 Pasivos financieros.-**

Los instrumentos de deuda son clasificados como *pasivos financieros* o como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual. Los *pasivos financieros* identificados en los estados financieros son:

1. Cuentas por pagar comerciales
2. Otras cuentas por pagar

a) Reconocimiento inicial.-

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado. Estos pasivos se reconocen inicialmente a su costo más los costos que se hayan incurrido en la transacción.

La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

b) Medición posterior.-

Después del reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

c) Baja en cuentas de un pasivo financiero.-

Se dan de baja los pasivos financieros cuando expiran, cancelan o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.

d) Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

**2.18 Nuevas NIIF que serán adoptadas por la Compañía en los próximos años.-**

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2015 que se hayan adoptado anticipadamente o que se espere que tengan un efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones han sido publicadas pero que todavía no han entrado en vigor su aplicación es obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación

NORMA	TEMA	APLICACIÓN
NIFF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta	Enero 2016
NIC 16 y 38	Enmiendas relacionadas con los métodos de depreciación	Enero 2016
NIC 16 y 41	Enmiendas a relacionadas con las plantas portadoras de frutos y su inclusión como parte del rubro Propiedad Planta y Equipo	Enero 2016
NIFF 10 y NIC 28	Enmiendas relacionadas con la venta o aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Enero 2016
NIC 27	Enmienda que trata la inclusión del método de valor pratominal proporcional para la valoración de inversiones	Enero 2016
NIFF 9	Publicación de la Norma Instrumentos Financieros versión completa	Enero 2018

### 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el periodo de la revisión y en periodos futuros.

### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Banco del Pichincha	20,057	24,737
TOTAL	20,057	24,737

### 5. INVERSIONES CORTO PLAZO

Un resumen de las inversiones a corto plazo se detalla a continuación:

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Banco Produbanco	70,869	66,890
Banco del Pichincha	85,101	80,000
TOTAL	155,970	146,890

(1) Corresponde a una póliza de acumulación emitida el 5 de noviembre del 2013, de 181 días plazo con una tasa de interés del 5.90%

(2) Corresponde a una póliza de acumulación emitida el 2 de octubre del 2013, de 184 días plazo con una tasa de interés del 6.25%

**6. DEUDORES COMERCIALES**

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales se detalla a continuación:

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Clientes	2,585	1,635
Provisión para cuentas incobrables	157	157
TOTAL	2,742	1,792

La compañía no ha realizado el registro de intereses implícitos, se encuentra en proceso de depuración de cartera

**7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de las otras cuentas por cobrar se detalla a continuación:

Composición de saldos:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Partes vinculadas	(1)	72,876	55,396
Impuesto al valor agregado		193	9
Otras cuentas por cobrar	(2)	1,150	10,480
TOTAL		74,218	65,885

(1) Valores entregados a accionistas sobre los cuales no se tiene documentación soporte. Estos valores pueden ser determinados por parte de la Administración Tributaria como anticipo de dividendos.

(2) Anticipos entregados sobre los cuales no se tiene documentación soporte de respaldo.

**8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

A continuación un detalle de los impuestos corrientes:

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Retenciones en la Fuente	8,393	-
Anticipos del impuesto a la renta	6,935	4,015
TOTAL	15,328	4,015

**9. PROPIEDADES Y EQUIPO**

Un detalle de las propiedades y equipo se resume a continuación:

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terrenos	630,461	630,461
Edificios	875,892	875,892
Equipos y Herramientas	2,337	2,337
TOTAL	1,508,690	1,508,690
Depreciacion acumulada de activos fijos	(55,057)	(55,057)
	1,453,632	1,453,632

**10. DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES**

Un detalle de los documentos por pagar comerciales se resume a continuación:

Composición:

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores locales	10,445	10,215
TOTAL	10,445	10,215

**11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de las otras cuentas por pagar se resume a continuación:

Composición saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipo clientes	10,368	10,368
Retenciones en a fuente	32	45
Impuesto al valor agregado - ventas	768	414
Depósitos en garantía	1,170	800
Otras cuentas por pagar	(1) 78,649	82,421
TOTAL	90,987	94,048

(1) Los préstamos de los accionistas no generan interés y no tienen plazo de vencimiento, y no se nos ha proporcionado documentación de respaldo.

## 12. OBLIGACIONES LABORALES

Un detalle de las obligaciones laborales se resume a continuación:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nomina Por Pagar	13,871	4,449
Seguridad social	329	312
Participación laboral	2,726	-
<b>TOTAL</b>	<b>16,925</b>	<b>4,762</b>

## 13. PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE

El detalle del pasivo por impuesto corriente:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la Renta	3,568	-
<b>TOTAL</b>	<b>3,568</b>	<b>-</b>

A continuación el cálculo del pasivo por impuesto corriente:

<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad antes de participación laboral e impuesto a la renta	18,173	(6,015)
(-) Participación laboral	(2,726)	-
<u>Diferencias no temporarias:</u>		
(+) Gastos no deducibles o gastos sin efectos fiscales	770	1,970
Base imponible	16,217	(4,046)
Impuesto a la renta corriente	3,568	-
Impuesto a la renta mínimo	10,294	4,569
<b>Pasivo por impuesto corriente</b>	<b>10,294</b>	<b>4,569</b>

La compañía incluye gastos, que la administración tributaria puede considerarlos como gastos no deducibles. Adicionalmente se debe reconocer como impuesto a la renta el anticipo de impuesto a la renta.

## 14. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO

El detalle del pasivo por impuesto diferido:

Composición:

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pasivos por impuestos diferidos	211,313	211,313
TOTAL	211,313	211,313

A continuación la composición de los impuestos diferidos pasivos

Composición:

	2014			
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldo final
<b>Diferencias temporarias</b>				
Otras cuentas por pagar: Intereses implícitos en anticipos recibidos	960,512	-	-	960,512
TOTAL	960,512	-	-	960,512
Tasa de Impuesto a la Renta	22%			
Pasivos por impuestos diferidos	-	-	-	211,313
TOTAL				211,313

**15. CAPITAL SOCIAL**

El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se encuentra conformado por

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Capital	400	400
Saldo final	400	400

**16. RESERVAS**

La composición de Reservas al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se detallan a continuación

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Reserva legal	177	177
Otras reservas	-	2,879
Reserva de capital	15,427	15,427
Saldo final	15,604	18,483

**17. INGRESOS**

El detalle de los ingresos se resume a continuación:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ventas gravadas 0%	7,000	-
Ventas gravadas 12%	72,008	61,611
Saldo final	79,008	61,611

**18. COSTOS OPERATIVOS - COMPOSICIÓN**

A continuación se muestra un detalle de la composición de los gastos de la Compañía establecido con base a la naturaleza del gasto

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Remuneraciones al personal	22,942	14,677
Honorarios, comisiones y otros	295	2,277
Depreciaciones	-	44,005
Mantenimiento y reparaciones	3,260	2,607
Arrendamientos operativos	2,400	2,400
Publicidad y propaganda	-	120
Transporte	57	393
Gastos de viaje	1,210	-
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	1,011	789
Impuestos, contribuciones y otros	6,886	5,954
Suministros	31	29
Servicios ocasionales	-	460
Otros gastos	31,911	710
Saldo final	70,005	74,421

**19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

A continuación se resumen de los instrumentos financieros mantenidos por la Compañía:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>Activos financieros medidos al costo o costo amortizado:</u></b>		
Efectivo y equivalentes	20,057	24,737
Deudores comerciales	2,742	1,792
Otras cuentas por cobrar	74,218	65,885
Total activos financieros corrientes	97,018	92,414
<b><u>Pasivos financieros medidos al costo o costo amortizado:</u></b>		
Cuentas por pagar comerciales	10,445	10,215
Otras cuentas por pagar	80,586	83,634
Total pasivos financieros corrientes	91,032	93,849
Posición neta de instrumentos financieros	5,986	(1,436)

## 20. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- 1) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta,
- 2) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados
- 3) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros
- 4) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- 5) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

### a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La compañía presenta una cartera de 15 días, las políticas adoptadas por la Administración de la compañía han permitido que la cartera sea sana, con pocos problemas de incobrabilidad.

### b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía no ha tenido mayores problemas de liquidez durante el año 2014.

### c) Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

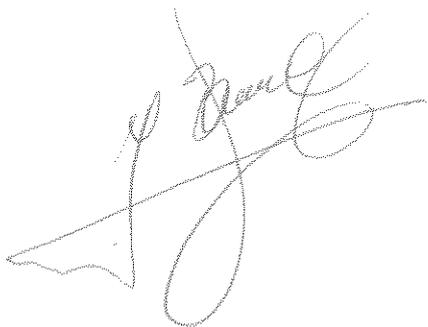
La Administración de la Compañía financia sus activos con recursos propios, y en parte por préstamos de sus accionistas.

## 21. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

22. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

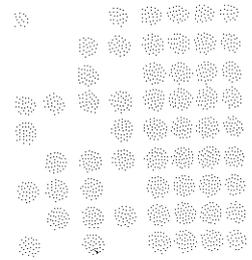
Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán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

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be a cursive script.A smaller, more compact handwritten signature in black ink, also in a cursive style.

SECCIÓN II

---

REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE  
ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS



**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE  
ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

A los Socios

**Inmobiliaria Bermúdez Cedeño Cia. Ltda.**

1 de Abril de 2016

1. Mediante Resolución No. UAF-DG-SO-2014-001 del 27 de mayo de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 283 del 7 de julio de 2014, la Unidad de Análisis Financiero expidió el Instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la UAF, que requiere que los sujetos obligados a informar deberán obtener su respectivo código de registro en la UAF en un plazo máximo de 90 días.
2. Mediante Resolución No. UAF-DG-SO-2014-002 del 3 de julio de 2014, se amplió el plazo para el plazo para obtener el código de registro hasta el 15 de marzo de 2015 y para el inicio de la entrega de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero hasta el 15 de julio de 2015.
3. Las medidas dispuestas por la Superintendencia de Compañías incluyen nombrar un Oficial de Cumplimiento, definir políticas para conocer a los clientes y empleados, definir perfiles de riesgo, crear un código de ética, implementar un manual de prevención, entre otros. Como en todo proceso de implementación, el Organismo de control se ha establecido plazos los mismos que se detallan a continuación:

Procesos de Implementación	Plazo para cumplimiento
Designación de oficial de cumplimiento	30 días
Someter a calificación de la Superintendencia de Compañías al oficial de cumplimiento.	60 días
Definición de políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos.	90 días
Implementación de los procesos para el conocimiento del cliente (identificación, aceptación de clientes, debida diligencia reforzada, personas políticamente expuestas); del mercado (segmentación), del colaborador/empleo (levantamiento de información) y del corresponsal (levantamiento de información).	120 días
Procesos de monitoreo, definición de alertas, sistemas de análisis, reporte y software para la aplicación de la normativa.	150 días

Francisco Salazar E10-37 y Luis Tamayo  
Edf. Atlantic Business Center Of. 803  
Tlfs.: (593 9) 99311-439  
(593 2) 2525-319  
(593 2) 2556-169  
E-mail: administracion@bcgdelecuador.com  
rarpi@bcgdelecuador.com  
Quito - Ecuador

Emisión del Código de Ética y del Manual para la prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo y otros delitos.	180 días
--	----------

4. **Inmobiliaria Bermúdez Cedeño Cía. Ltda.**, tiene como actividad principal importar, exporta, fabricar o comercializar al por mayor y menor materias primas para la construcción relacionadas a la inmobiliaria, realizar construcciones de obra civil, compra venta de bienes inmuebles, por lo cual está sujeta al cumplimiento de las disposiciones de la Resolución No. UAF-DG-SO-2014-001 antes referida.
5. En base a instrucción indicada, verificamos el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la empresa para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos. Según lo establecido, la empresa está en la obligación de implementar hasta el cierre de los estados financieros los dos primeros procesos. A continuación nuestros comentarios:
  - La Administración está en proceso de implementación, y de la elaboración del cronograma, mediante el cual pueda medirse el nivel de cumplimiento de todos los requerimientos de la Superintendencia de Compañías. No ha cumplido con los requisitos establecidos en la mencionada resolución
6. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías y la Administración de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

BCG Business Consulting Group  
BCG Business Consulting Group  
del Ecuador Cía. Ltda.  
Registro Nacional de Auditores  
Externos No. SC.RNAE-376



Andrea Terán  
Socio de Auditoría

Francisco Salazar E10-37 y Luis Tamayo  
Edf. Atlantic Business Center Of. 803  
Tlfs.: (593 9) 99311-439  
(593 2) 2525-319  
(593 2) 2556-169  
E-mail: [administracion@bcgdelecuador.com](mailto:administracion@bcgdelecuador.com)  
[rarpi@bcgdelecuador.com](mailto:rarpi@bcgdelecuador.com)  
Quito - Ecuador