

ARRECIFE S.A. ARRECIFESA

ESTADOS FINANCIEROS

**AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 2014
Y 2013**

INDICE

**Estados de Situación Financiera Clasificados
Estados de Resultados Integrales por Función
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo Método Indirecto
Políticas Contables y Notas a los Estados Financiero**



Carlos Varela P.

Auditor - Consultor
CPA. MTF
RNAE-2 No. 627

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
ARRECIFE S.A. ARRECIFESA.
Guayaquil, Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros que se acompañan de **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA.**, que comprenden el estado de situación financiera clasificada al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales por función, estados de cambios en patrimonio neto y estados de flujos de efectivo, por los años terminados a esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES); así como, el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración de la Compañía sobre los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y de control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a error o fraude.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basado en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, así como que planee y desempeñe la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA.**, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA.**, una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creo que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.



Carlos Varela P.

Auditor - Consultor
CPA. MTF
RNAE-2 No. 627

Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera clasificada de **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA.**, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

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

C.P.A. Carlos Varela Patiño
No. de Registro en
La Superintendencia
De Compañías RNAE-2 No. 627
Guayaquil, 2 de marzo 2015

ARRECIFE S.A.**Estados de Situación Financiera Clasificado****(Expresados en dólares)**

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Activos	<u>Nota</u>		
Activos corrientes:			
Efectivo	4	436.227	1.223
Clientes y otras cuentas por cobrar	5	5.781.956	3.868.532
Inventarios	6	3.971.364	1.084.374
Pagos anticipados		8.212	-
Activos por impuestos corrientes	7	10.833	132
Total activos corrientes		10.208.592	4.954.261
Activos no corrientes:			
Propiedad y vehículo, neto	8	724.563	630.998
Total de activos		10.933.155	5.585.259
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones con instituciones financieras - porción corriente	9	10.103	-
Proveedores y otras cuentas por pagar	10	8.978.877	4.621.459
Pasivos por impuestos corrientes	11	17.616	1.140
Total pasivos corrientes		9.006.596	4.622.599
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones con instituciones financieras - porción largo plazo	9	1.176.940	-
Cuentas por pagar accionistas	14	78.842	347.162
Total pasivos		10.262.378	4.969.761
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	15	800	800
Reserva	16	400	-
Resultados acumulados	17	669.577	614.698
Total patrimonio de los accionistas		670.777	615.498
		10.933.155	5.585.259

Sr. Giancarlo Taverso Chalela
Representante legal

CPA Priscila Araujo Salcedo
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

ARRECIFE S.A.**Estados de Resultado Integral****(Expresados en dólares)**

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
	Nota		
Ingresos de actividades ordinarias		91.877	-
Costo de ventas			-
Utilidad Bruta		91.877	-
Gastos de operación:			
Gastos de administración y ventas	19	(23.135)	-
Total		(23.135)	-
Utilidad operacional		68.742	-
Otros ingresos (gastos):			
Gastos financieros		(1.312)	-
Otros ingresos		3.441	-
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		70.871	-
Participación a trabajadores		-	-
Utilidad antes de impuesto a la renta		70.871	-
Impuesto a la renta	12	(15.592)	-
Resultado integral del año		55.279	-

Sr. Giancarlo Tarverso Chalela
Representante legal

CPA Priscila Araujo Salcedo
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

ARRECIFE S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio neto

(Expresados en dólares)

	Capital social	Aporte para futura capitalización	Reserva legal	Resultados acumulados	Total resultados acumulados	Total
Saldos al 01 de enero del 2013	-	-	-	-	-	-
Resultado integral del año	800	614.698	614.698	614.698	614.698	615.498
Saldos al 31 de diciembre del 2013	800	-	-	614.698	614.698	615.498
Apropiación de reserva legal			400	(400)	55.279	-
Resultado integral del año					55.279	55.279
Saldos al 31 de diciembre del 2014	800	0	400	614.698,0	669.577	670.777

Sr. Giancarlo Taverro Chalela
Representante legal

CPA Priscila Araujo Salcedo
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

1. INFORMACION GENERAL

La Compañía fue constituida según escritura pública del 04 de diciembre del 2012 e inscrita en registro mercantil el 18 de junio del 2013 bajo el nombre de ARRECIFE S.A. en la ciudad de Guayaquil, Ecuador.

Su principal actividad es de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La dirección domiciliaria en donde la compañía desarrolla sus actividades es en la ciudad de Santa Elena, en las calle Punta Blanca entrada 1, Numero 3T, ciudadela Lotización Oasis del Pintor.

Los accionistas que constituyen la compañía son: Mesader S.A. de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 51% de las acciones, el Sr Traverso Chalela Augusto Giancarlo de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 24,50% de las acciones y el Sr David Scott Perez Mac Collum de nacionalidad ecuatoriana propietario del 24,50% de las acciones.

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía no cuenta con trabajadores, en relación de dependencia.

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

La información relacionada con el Índice de inflación anual, publicada por el Banco Central de Ecuador en los tres últimos años es la siguiente:

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

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades en su sección 35, transición a las NIIF para Pymes, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1. Bases de preparación de estados financieros.

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2014, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

2.2. Moneda funcional y de presentación.

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y moneda de presentación de la Compañía.

2.3. Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente 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. Clientes y otras cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por los documentos y cuentas por cobrar comerciales clientes, empleados y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y 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. El período de crédito promedio sobre las ventas es de 30 días.

2.5. Inventarios

Los inventarios de proyectos de urbanización, en construcción y terminados, se presentan clasificados en el rubro inventario, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, edificio y desarrollo de proyectos de urbanización.

La valorización de los inventarios al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2014 y 2013, no excede de su valor neto realización NIC 2 p 4, 6.

El costo de adquisición incluye los costos externos más los costos internos formados por consumo de materiales en bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión si es que corresponde, también se incluye la capitalización de los costos financieros.

La clasificación de inventarios corrientes se ha definido cuando el bien este disponible para la venta o se espera que esté disponible antes de 12 meses.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

2.6. Propiedad y vehículo

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de Propiedad y vehículo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedad y vehículo comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, de propiedad y vehículo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles

Los terrenos no se deprecian. El costo de Vehículos, se deprecian durante las vidas útiles estimadas de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual 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 presenta la vida útil usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículo	5

2.6.4 Retiro o venta de propiedad y vehículo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad y vehículo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.7. Deterioro del valor de los activos

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

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

2.8. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

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

2.8.2 Activos por impuestos corrientes – Representa retenciones en la fuente del impuesto a la renta y crédito tributario generado por el impuesto al valor agregado – IVA pagado en las adquisiciones de bienes y servicios, los cuales serán compensados con las cuentas por pagar que se generen por dichos conceptos ó mediante resolución de reclamos presentados por la Compañía ante la autoridad tributaria.

2.9. Proveedores 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.

2.10. Capital social.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto así: Mesader con 408 acciones, el Sr Traverso Chalela Augusto Giancarlo con 196 acciones y el Sr David Scott Perez Mac Collum con 196 acciones.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

2.11. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando el resultado de una transacción que involucra los productos que vende la Compañía se puede estimar con fiabilidad; ingresos ordinarios asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de realización de la transacción, al final del período de presentación de los estados financieros.

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas las condiciones siguientes requisitos:

- El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad;
- Es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la empresa;
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo de referencia puede ser medido con fiabilidad, y
- Los costos incurridos por la transacción y los costos para completarla, puedan ser valorados con fiabilidad.

2.12. Gastos

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

2.13. Compensación de saldos y transacciones

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

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

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

A continuación se presenta la estimación y juicio contable crítico que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 3.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

4. EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Caja General	83,564	-
Caja Chica	800	800
	<u>84,364</u>	<u>800</u>
Bancos:		
Banco de Promerica	262,228	423
Banco del Pichincha C.A.	11,449	-
Banco Bolivariano	78,186	-
	<u>351,863</u>	<u>423</u>
	<u>436,227</u>	<u>1,223</u>

5. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Clientes	(1)	4,629,905	3,266,904
Anticipos a proveedores	(Nota 17)	961,593	587,585
Otros		190,458	14,043
		<u>5,781,956</u>	<u>3,868,532</u>

(1) Un detalle de los principales clientes locales, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Roberto Gómez Castillo	256,659	-
Ana Karina Dávila	248,585	-
Muñoz Gómez Mariela	226,246	-
Jairo Artemio Torres	200,925	-
Augusto Ayala Ayala	190,899	-
Orozco Fuentes Ana María	183,479	-
Bermúdez Faconi Priscila	182,858	-
Mario Orellana	160,396	-
Domínguez Javier	158,979	-
Pasan:.....	1,808,396	-

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

Vienen:.....	1,808,396	
Miranda Malo Mauricio	157,475	-
Cadelva S.A.	153,342	-
Ramos Andrade Carlos	149,400	-
Mollison Jimenez Roberto	144,858	-
Klumbax S.A.	138,687	-
Wong Chauvet Gustavo	126,073	-
Armando Andrés Baquerizo	124,670	-
Sergio Polibio Feijo	121,038	-
Erazo Asanza Pablo	113,493	-
Germatil S.A.	109,184	-
Edmundo Torres	100,092	-
Camacho Dumet Joseph	99,004	-
Muñoz Ramírez Rafael	96,440	-
Jarrin Carrillo María	95,608	-
Mario Orellana	-	205,604
Ignobile S.A	-	185,970
Germatil S.A	-	179,184
Ricardo Orte	-	170,105
Andres Baquer	-	170,382
Klumbax S.A	-	169,609
Sergio Feijoo	-	169,454
Ind. Pesquera	-	105,324
Joseph Camacho	-	104,228
Juan Jara	-	119,070
Pablo Era	-	149,600
Civitel S.A	-	128,095
Llavedeluz S.A	-	137,906
Rafael Muñoz	-	136,346
Denisse Alvar	-	121,258
Henry Aguierre	-	123,085
Edmundo Torre	-	118,760
JV. Construcciones	-	115,799
Otros	1,092,145	657,125
	4,629,905	3,266,904

Las cuentas por cobrar clientes no generan intereses y vencen mensualmente días.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

6. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Obras en curso bajo contrato de construcción	3,971,364	1,084,374
	<u>3,971,364</u>	<u>1,084,374</u>

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Impuestos al Valor agregado	422	-
Retención en la fuente (1)	10,411	132
	<u>10,833</u>	<u>132</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponden a retenciones en la fuente de impuesto a la renta generadas en el ejercicio actual y en períodos anteriores.

8. PROPIEDAD Y VEHICULO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Propiedad y vehiculo</u>		
Terreno	614,698	614,698
Vehículo	109,865	16,300
	<u>724,563</u>	<u>630,998</u>

Los movimientos de Vehículo, mobiliario y equipos son como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	16,300
Adiciones	93,565
<u>Saldo al final del año</u>	<u>109,865</u>

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Banco Produbanco.:</u>		
Préstamo contratado el 21 de Octubre del 2014, tasa de interés anual del 9,25% con vencimientos Trimestrales hasta Octubre del año 2016	1,150,000	-
<u>Banco del Pichincha C.A.:</u>		
Préstamo contratado el 7 de Septiembre del 2014, tasa de interés anual del 11.79% con vencimientos mensuales hasta agosto del año 2018.	37,043	-
Menos porción corriente	10,103	-
	<u>1,176,940</u>	<u>-</u>

10. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Proveedores (1)	401,387	-
Accionistas (Ver Nota 17)	45,976	-
Anticipo de clientes (2)	8,530,721	4,594,582
Otras cuentas por pagar	793	26,877
	<u>8,978,877</u>	<u>4,621,459</u>

(1) Un detalle de los principales proveedores es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Baquerizo Lecaro Luis	400,000	-
Ace seguros S.A.	1,198	-
Otros	189	-
	<u>401,387</u>	<u>-</u>

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

(1) Un detalle de los anticipo a clientes, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Roberto Gómez Castillo	374,868	-
Ortega Maldonado Ricardo	346,027	-
Ana Karina Dávila	292,790	-
Muñoz Gómez Mariela	292,790	-
Cadelva S.A.	286,621	-
Domínguez Javier	281,959	-
Bermúdez Faconi Priscila	274,237	-
Armando Andrés Baquerizo	249,339	-
Orozco Fuentes Ana	247,944	-
Cabrera Silva Amada	246,642	-
Mario Orellana	246,578	-
Augusto Ayala Ayala	245,444	-
Germatil S.A.	244,702	-
Ramos Andrade Carlos	243,000	-
Sergio Polibio Feijo	242,077	-
Mosco Ochoa Pablo	234,249	-
Mirando Malo Mauricio	223,576	-
Jairo Artemio Torres	223,250	-
Pozo Caminer Eduardo	222,500	-
Kenya Carchi Fernández	201,812	-
Civitel S.A.	198,095	-
Muñoz Ramírez Rafael	199,531	-
Klumbax S.A.	198,934	-
Mario Orellana	-	246,578
Ignobile S.A	-	254,959
Germatil S.A	-	244,702
Ricardo Orte	-	319,027
Andres Baquer	-	249,339
Klumbax S.A	-	198,934
Sergio Feijoo	-	242,077
Ind. Pesquera	-	135,566
Joseph Camacho	-	121,636
Juan Jara	-	159,385
Pablo Era	-	177,868
Civitel S.A	-	198,094
Llavedeluz S.A	-	201,812
Rafael Muñoz	-	199,531
Denisse Alvar	-	234,249
Henry Aguierre	-	180,125
Edmundo Torre	-	137,421
JV. Construcciones	-	133,721
Otros	2,713,756	959,558
	8,530,721	4,594,582

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

11. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre • 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Impuesto a la renta por pagar	15,592	-
Retenciones en la fuente	1,215	793
Retenciones sobre IVA	809	397
	<u>17,616</u>	<u>1,140</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014 incluye impuestos por pagar a la Administración Tributaria por concepto de impuesto al valor agregado como agente de percepción.

12. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta causado, se calcula en un 22% para el año 2014 y 2013 sobre las utilidades sujetas a distribución.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2014 (U.S. dólares)	2013
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	70,871	-
Menos: 15% de participación a trabajadores	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad después de participación a trabajadores	70,871	-
Gastos no deducibles	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad gravable	70,871	-
Impuesto a la renta causado	<u>15,592</u>	

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

Concepto	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo al comienzo del año	-	-
Provisión	15,592	-
Pagos	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>15,592</u>	<u>-</u>

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Los gastos relacionados con vehículos cuyo avalúo supera US\$35,000, en la base de datos del SRI, serán no deducibles en la parte que supere dicho valor.
- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

13. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no es objeto de obtener un estudio de precios de transferencia. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

El Director del Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC- DGERCGC 13-00011 el 16 de enero del 2013, a través de la cual se modificó la Resolución No. NAC-DGER 2008-0464 y se determinó cambios en los valores mínimos y en el tipo de transacciones para que sea obligatoria la presentación del anexo e informe de precios de transferencia.

Anexo de Precios de Transferencia:

Deben presentar ante el SRI el anexo de precios de transferencia (APT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$3,000,000.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

Informe Integral de Precios de Transferencia:

Deben presentar ante el SRI el Informe de Precios de Transferencia (IPT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$6,000,000.

14. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Prestamos accionistas (1)	78,842	347,162
(Nota 17)	78,842	347,162

(1) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 representan préstamos realizados por los accionistas a la empresa, los cuales no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses.

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el capital autorizado consiste en 800 de acciones de un valor nominal de US\$1.00 cada una.

16. RESERVA LEGAL

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. El saldo de esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

17. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores generados bajo la normativa anterior, están a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

18. TRANSACCIONES Y SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Los principales saldos con los accionistas, se desglosan como sigue

	Diciembre • 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Cuentas por cobrar (Nota 5)</u>		
Compañía relacionada:		
Traverso & Perez Construcciones C.A Tecepe	961,593	-
	<u>961,593</u>	-
<u>Proveedores y otras cuentas por pagar (Nota 9)</u>		
Compañía relacionada:		
Traverso & Perez Construcciones C.A Tecepe	33,029	
Expresiones Galeria de Arte S.A.	12,947	
	<u>45,976</u>	
<u>Cuentas por pagar accionistas (Nota 13)</u>		
Mesader S.A.	40,210	-
Giancarlo Traverso	19,316	157,821
David Perez Collum	19,316	157,821
Reserva cedros center	-	5,000
Traverso & Perez Construcciones C.A Tecepe	-	26,520
	<u>78,842</u>	<u>347,162</u>

19. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014
Impuestos y Contribuciones	11,354
Honorarios profesionales	10,567
Seguros y reaseguros	515
Transporte	330
Otros	369
	<u>23,135</u>

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

20. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (2 de marzo 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.