

**ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASCTECNIA CIA. LTDA.**

**NOTAS DEL CONTADOR**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**Nota 1 – Efectivos y equivalentes del efectivo**

Un detalle de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Caja	-	5.062
Banco del Pacífico	8.781	3.475
<b>Total</b>	<b>8.781</b>	<b>8.537</b>

**Caja y Bancos.** – Corresponde a efectivo disponible que no devenga intereses.

**Nota 2 –Inversiones:**

Un detalle de la inversión al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Inversiones	461.763	460.000
<b>Total</b>	<b>461.763</b>	<b>460.000</b>

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantiene inversiones en Dineros Club del Ecuador S.A. Sociedad Financiera. A continuación el detalle:

- US. \$ 107.451.39 : Vence 02/09/2015 con un interés de 7.15%
- US. \$ 354.311.10 : Vence 14/09/2015 con un interés de 7.15%

**Nota 3 –Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Cientes comerciales	75.519	75.426
Provisión cuentas Incobrables	(1.618)	(1.618)
Otras cuentas por cobrar	-	6.000
<b>Total</b>	<b>73.901</b>	<b>79.808</b>



#### Nota 4 – Impuestos corrientes

Un detalle de impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Crédito tributario impuesto a la renta	-	3.733
Crédito tributaria Iva	1.691	1.796
Retenciones de Iva	4.325	-
<b>Total</b>	<b>6.016</b>	<b>5.529</b>

#### Nota 5 –Propiedades de inversión

Un detalle de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Costo	Terrenos (1)	Edificios Casa Burroughs	Edificio Torre Departamentos Guayaquil	Total
<b>Al 31 de Diciembre del 2012</b>	620.171	71.906	2.756.455	3.448.532
Adiciones	-	-	-	-
Bajas	(30.469)	-	(143.989)	(174.458)
Ajustes	-	-	-	-
<b>Al 31 de Diciembre del 2013</b>	<b>589.702</b>	<b>71.906</b>	<b>2.612.466</b>	<b>3.274.074</b>

Depreciación Acumulada	Edificios Casa Burroughs	Edificio Torre Departamentos Guayaquil	Total	
Al 31 de Diciembre del 2012	(15.650)	(503.884)	(519.534)	
Depreciación del año	(914)	(40.953)	(41.867)	
Bajas	-	27.477	27.477	
Ajustes	-	-	-	
Al 31 de Diciembre del 2013	(16.564)	(517.360)	(533.924)	
Valor Neto	589.702	55.342	2.095.106	2.740.150

Costo	Terreno	Instalaciones	Total
<b>Al 31 de Diciembre del 2012</b>	890.605	199.219	1.089.824
Adiciones	-	-	-
Bajas	-	-	-
Ajustes	-	-	-
<b>Al 31 de Diciembre del 2013</b>	<b>890.605</b>	<b>199.219</b>	<b>1.089.824</b>

Depreciación Acumulada	Instalaciones	Total
Al 31 de Diciembre del 2012	(59.460)	(59.460)
Depreciación del año	(5.461)	(59.460)
Bajas	-	-
Ajustes	-	-
Al 31 de Diciembre del 2013	(64.921)	(64.921)
Valor Neto	890.605	134.298
		1.024.904

Un detalle de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Costo	Terrenos	Edificios Casa Burroughs	Edificio Torre Departamentos Guayaquil	Total
<b>Al 31 de Diciembre del 2013</b>	<b>1.480.307</b>	<b>71.906</b>	<b>2.612.466</b>	<b>4.264.679</b>
Adiciones	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Reclasificación	-	-	(2.612.466)	(2.612.466)
<b>Al 31 de Diciembre del 2014</b>	<b>1.480.307</b>	<b>71.906</b>	<b>-</b>	<b>1.552.213</b>

Depreciación Acumulada	Edificios Casa Burroughs	Edificio Torre Departamentos Guayaquil	Total	
Al 31 de Diciembre del 2013	(16.562)	(517.360)	(533.923)	
Depreciación del año	(914)	(26,531)	(27.445)	
Bajas	-	-	-	
Reclasificaciones	-	543,891	543.891	
Al 31 de Diciembre del 2014	(17.476)	-	(17.476)	
Valor Neto	1.480.307	54.430	-	1.534.737

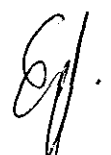
Costo	Edificios parqueadero	Edificio Torre Dptos. Gye	Edificio Galería Comercial	Total
<b>Al 31 de Diciembre del 2013</b>	<b>199,219</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>199.219</b>
Adiciones	26.540	-	-	26.540
Bajas	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	1.391.455	1.221.010	2.612.465
<b>Al 31 de Diciembre del 2014</b>	<b>225.759</b>	<b>1.391.455</b>	<b>1.221.010</b>	<b>2.838.224</b>

Depreciación Acumulada	Edificios parqueadero	Edificio Torre Dptos. Gye	Edificio Galería Comercial	Total
<b>Al 31 de Diciembre del 2013</b>	<b>(64.921)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(64.921)</b>
Depreciación del año	(6.598)	(7.066)	(6.200)	(19.863)
Bajas	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	(289.688)	(254.203)	(543.891)
<b>Al 31 de Diciembre del 2014</b>	<b>(71.519)</b>	<b>(296.753)</b>	<b>(260.403)</b>	<b>(628.675)</b>
<b>Valor Neto</b>	<b>154.240</b>	<b>1.094.702</b>	<b>960.607</b>	<b>2.209.549</b>

#### Nota 6 – Inversión en acciones

Un detalle de inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Hotel Colón Internacional C.A.	237.710	230.395
Sportsepro S.A	1	1
<b>Total</b>	<b>237.711</b>	<b>230.396</b>



Al 31 de diciembre de 2014, el valor razonable de la inversión en acciones en la Compañía relacionada Hotel Colón Internacional C.A., que cotiza en la Bolsa de Valores de Quito, es de US. \$ 237.711 (365.707 acciones a un valor de US\$ 0.65 por acción) Al 31 de diciembre de 2013, US\$0.63 por acción.

**Nota 7 –Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:**

El siguiente es un detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Cuentas por pagar relacionadas	-	-
Cuentas por pagar comerciales	17.749	40.103
Otras Cuentas por Pagar	21.526	17.714
<b>Total</b>	<b>39.275</b>	<b>57.817</b>

**Otras cuentas por pagar** - Corresponde principalmente a anticipos de clientes y depósitos en garantía por el arriendo de inmuebles, de acuerdo al siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Anticipos de Clientes	-	-
Depósitos en Garantías	21.498	17.713
Otras Cuentas por Pagar	-	1
<b>Total</b>	<b>21.498</b>	<b>17.714</b>

**Nota 8. Impuestos por pagar**

Un detalle de impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
IVA en ventas	9.047	5.333
Retenciones por pagar	2.910	298
Impuesto a la Renta por Pagar	5.937	769
<b>Total</b>	<b>17.894</b>	<b>6.400</b>

**Nota 9. Patrimonio de los Socios**

**Capital Social** - El capital social de la compañía se encuentra constituido por ochocientas participaciones sociales de US\$ 1 cada una.

**Reservas y cuentas patrimoniales**- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las reservas y cuentas patrimoniales son como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
<b>Capital social</b>	800	800
<b>Aportes para futuras capitalizaciones</b>	10.660	10.660
	<u>11.460</u>	<u>11.460</u>
<b>Reserva legal</b>	43.930	36.948
	<u>43.930</u>	<u>36.948</u>
<b>Resultados Acumulados</b>		
Resultados acumulados	104.837	122.186
Reserva Por Valuación	4.658.730	4.658.730
Aplicación de las NIIF por primera vez	(483.850)	(483.850)
	<u>4.279.717</u>	<u>4.297.066</u>
<b>Resultados del Ejercicio</b>	140.182	139.633
	<u>140.182</u>	<u>139.633</u>
<b>Total</b>	<u>4.475.289</u>	<u>4.485.107</u>

#### Nota 10 – Ingresos operacionales:

Un resumen de los ingresos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Alquiler de parqueaderos	79.532	60.000
Alquiler de inmuebles	210.856	240.339
<b>Total</b>	<u>290.388</u>	<u>300.339</u>

#### Nota 11 – Gastos de administración y comercialización

Un resumen de los gastos de administración y comercialización al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Honorarios Profesionales	33.451	34.593
Impuestos	35.941	37.483
Mantenimiento	56.262	68.440
Servicios Públicos	1.110	1.392
Varios	9.204	23.203
	<u>135.968</u>	<u>165.111</u>



## Nota 12 – Otros ingresos y gastos

Un resumen de otros ingresos y gastos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Dividendos recibidos	21.942	21.942
Intereses ganados	34.402	10.242
Valuación de Inversiones	7.314	47.542
Otros	699	788
	<b>64.357</b>	<b>80.514</b>

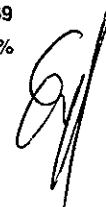
## Nota 13 – Impuesto a la renta

-Composición del Impuesto a la renta del período:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Impuesto a la renta corriente	31.287	28.782
Impuesto a la renta diferido	-	-
<b>Total impuesto a la renta del período</b>	<b>31.287</b>	<b>28.782</b>

-Conciliación tributaria:

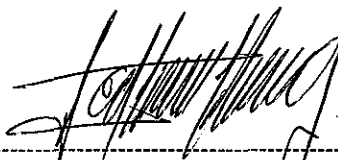
	Diciembre 31,	
	2014	2013
<b>Utilidad según estados financieros NIIF</b>	<b>171.469</b>	<b>168.415</b>
Participación a Trabajadores	-	-
Gastos no deducibles	-	8.060
Ingresos exentos	(29,257)	(69,484)
<b>Utilidad gravable</b>	<b>142.212</b>	<b>106.991</b>
<b>Impuesto a la renta cargado a resultados</b>	<b>31.287</b>	<b>23.538</b>
Anticipo calculado aplicable al ejercicio	13.819	28.782
<b>Impuesto a la renta cargado a resultados</b>	<b>31.287</b>	<b>28.782</b>
<b>Impuesto a la renta diferido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Anticipo de Impuesto a la renta pagado	13.819	14.686
(-) Retenciones efectuadas	11.531	13.327
<b>Total impuesto a la renta por pagar</b>	<b>5,937</b>	<b>769</b>
<b>Tasa efectiva del impuesto a la renta</b>	<b>18.25%</b>	<b>17.09%</b>



#### Nota 14 - Instrumentos financieros por categoría

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
<b>Activos financieros medidos al costo</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	8.781	8.537
<b>Activos Financieros medidos al costo amortizado</b>		
Préstamos y cuentas por cobrar	73.901	79.808
<b>Total Activos Financieros</b>	<b>82.682</b>	<b>88.345</b>
<b>Pasivos Financieros medidos al costo amortizado</b>		
Cuentas por pagar	39.275	57.817
<b>Total Pasivos Financieros</b>	<b>39.275</b>	<b>57.817</b>



ASESORIA TECNICA E INGENIERIA ASTECNIA CIA.LTDA.  
LCDO.EDUARDO LLUMIQUINGA SALAZAR  
CONTADOR GENERAL  
MATRICULA No. 24569