

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASCTECNIA CIA. LTDA.

NOTAS DEL CONTADOR

ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERÍODO 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
Total	8.781	8.537

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
Total	461.763	460.000

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantiene inversiones en Diners 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
Clientes comerciales	75.519	75.426
Provisión cuentas Incobrables	(1.618)	(1.618)
Otras cuentas por cobrar	-	6.000
Total	73.901	79.808

6/11/

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	-
Total	6.016	5.529

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
Al 31 de Diciembre del 2012	620.171	71.906	2.756.455	3.448.532
Adiciones	-	-	-	-
Bajas	(30.469)	-	(143.989)	(174.458)
Ajustes	-	-	-	-
Al 31 de Diciembre del 2013	589.702	71.906	2.612.466	3.274.074

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
Al 31 de Diciembre del 2012	890.605	199.219	1.089.824
Adiciones	-	-	-
Bajas	-	-	-
Ajustes	-	-	-
Al 31 de Diciembre del 2013	890.605	199.219	1.089.824

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

6/

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
Al 31 de Diciembre del 2013	1.480.307	71.906	2.612.466	4.264.679
Adiciones	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Reclasificación	-	-	(2.612.466)	(2.612.466)
Al 31 de Diciembre del 2014	1.480.307	71.906	-	1.552.213

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
Al 31 de Diciembre del 2013	199.219	-	-	199.219
Adiciones	26.540	-	-	26.540
Bajas	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	1.391.455	1.221.010	2.612.465
Al 31 de Diciembre del 2014	225.759	1.391.455	1.221.010	2.838.224

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

Nota 6 – Inversión en acciones

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

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

61

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
Total	39.275	57.817

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
	21.498	17.714

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
	17.894	6.400

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
Capital social	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones	10.660	10.660
	11.460	11.460
 Reserva legal	 43.930	 36.948
	43.930	36.948
 Resultados Acumulados		
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)
	4.279.717	4.297.066
 Resultados del Ejercicio	 140.182	 139.633
	140.182	139.633
 Total	 <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
Total	290.388	300.339

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
	135.968	165.111



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
	64.357	80.514

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	-	-
Total impuesto a la renta del período	31.287	28.782

-Conciliación tributaria:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Utilidad según estados financieros NIIF	171.469	168.415
Participación a Trabajadores	-	-
Gastos no deducibles	-	8.060
Ingresos exentos	(29.257)	(69.484)
Utilidad gravable	142.212	106.991
 Impuesto a la renta cargado a resultados	 31.287	 23.538
Anticipo calculado aplicable al ejercicio	13.819	28.782
Impuesto a la renta cargado a resultados	31.287	28.782
 Impuesto a la renta diferido	 -	 -
Anticipo de Impuesto a la renta pagado	13.819	14.686
(-) Retenciones efectuadas	11.531	13.327
Total impuesto a la renta por pagar	5.937	769
Tasa efectiva del impuesto a la renta	18.25%	17.09%



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
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	8.781	8.537
Activos Financieros medidos al costo amortizado		
Préstamos y cuentas por cobrar	73.901	79.808
Total Activos Financieros	82.682	88.345
Pasivos Financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar	39.275	57.817
Total Pasivos Financieros	39.275	57.817



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