

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Estado de Resultados

Balance General

Administración

USG - Instituto de Estudios y Estudios de Negocios (I.E.N.)

NEC - Normas Esenciales de Contabilidad

NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

NIF - Normas Internacionales de Información Financiera

SR - Servicio de Rendición de Cuentas

C.P.A. PEDRO SIERRA ALVARADO**SRNAE -2 No.404**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
(Expresados en Dólares)

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.

INDICE	ACTIVO	2014	2013
ESTADO FINANCIERO			
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013			
	ACTIVO CORRIENTE	1.311	1.210
	ACTIVO NO CORRIENTE	1.209.941	1.221.833

5	Activos por Impuestos Corrientes	7.411	8
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	12.908	5.883

INDICE			Páginas No.
7	Propiedades, Finca y Equipos	2.794	
	Informe de los Auditores Independientes Relacionado	611.278	558 3 - 4
8	Activos Sin Contratos Marít. Vta.	572.950	665.913
	ACTIVO NO CORRIENTE	1.187.832	1.211.1 5
	Estados de resultados	1.209.941	1.221.8 6
	Estados de evolución del patrimonio de los accionistas		7
	Estados de flujos de efectivo		8
10	Deudas y Documentos por Pagar	28.751	28.718
	Notas a los estados financieros	1.601	1 9 - 20
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	38.354	29.759

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)	5.810	5.810
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad	5.810	5.810
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad	38.370	38.378
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera	800	800
SRI	- Servicio de Rentas Internas	1.907	1.907
	Resultados Asociación Primera Voz RIV	1.170.976	1.181.974
	Resultados Asociación Ejecutivos Asociados	2.376	1.877
	Resultados del Ejercicio	(2.488)	689
	TOTAL PATRIMONIO	1.179.772	1.187.258
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.209.941	1.221.833

Ing. Roberto Nabli Kury Assaf
REPRESENTANTE LEGAL

Ing. Suly Lucas
Contador General

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de
INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.

Introducción:

1. Hemos auditado el Estado de Situación Financiera adjunto de **INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.** al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio de los Accionistas y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. La revelación de la información comparativa es requerida por Normas Internacionales de Contabilidad, así como de Superintendencia de Compañías.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF e Internacionales de Contabilidad NIC, aplicables en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito 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 incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de
INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.
Pagina # 2

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo No. 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.**, al 31 de diciembre del 2014, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, Normas Internacionales de Contabilidad, y las emitidas por Superintendencia de Compañías del Ecuador.
5. Los Estados Financieros de **INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.**, cortados al 31 de diciembre del 2013, fueron auditados por nosotros. Con base a Normas Internacionales de Auditoría, así como con disposiciones de la Superintendencia de Compañías, los saldos al 31 de diciembre del 2013, se presentan en esquema comparativo, con los saldos al 31 de diciembre del 2014.
6. Este informe se emite únicamente para información y uso por parte de los Accionistas de **INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.** y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías del Ecuador en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 03.Q.ICI.002, y no debe ser usado para otro propósito.

Guayaquil, Marzo 31 del 2015

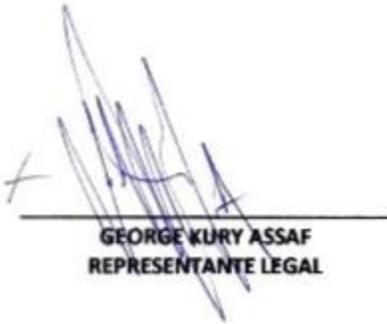


C.P.A. Pedro Sierra Alvarado
Auditor Independiente
Reg. Nac. De C.P.A. No. 30.841

SC-RNAE-2-No.404

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVO</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
	ACTIVO CORRIENTE			
4	Efectivo y equivalentes de efectivos	US\$	1.211	1.210
5	Activos Financieros		13.386	4.483
6	Activos por Impuestos Corrientes		7.411	0
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		22.008	5.693
	ACTIVO NO CORRIENTE			
7	Propiedades, Planta y Equipos		2.794	2.612
8	Cuentas por Cobrar Diversas / Relacionadas		611.278	558.614
9	Activos No Corrientes Mant. Vta.		573.860	655.913
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1.187.932	1.217.139
	TOTAL ACTIVO	US\$	1.209.941	1.222.832
	PASIVO			
	PASIVO CORRIENTE			
10	Cuentas y Documentos por Pagar		28.751	28.718
11	Otras Obligaciones Corrientes		1.602	1.041
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	US\$	30.354	29.759
	PASIVO NO CORRIENTE			
12	Pasivos por Contratos de Arrendamientos Financieros		5.816	5.816
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		5.816	5.816
	TOTAL PASIVO	US\$	36.170	35.575
	PATRIMONIO			
13	Capital Suscrito y/o Asignado		800	800
	Reservas		1.907	1.907
	Resultados Adopción Primera Vez NIIF		1.170.976	1.181.974
	Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores		2.576	1.877
	Resultados del Ejercicio		(2.488)	699
	TOTAL PATRIMONIO	US\$	1.173.771	1.187.258
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	US\$	1.209.941	1.222.833



GEORGE KURY ASSAF
REPRESENTANTE LEGAL



SULY LUCAS SALAZAR
CONTADORA

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.

**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en Dólares)**

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de Capital	Resultados Adopc. NIIF	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2012	800	800	1.107	-	1.200.483	-	2.206	1.205.397
Transferencia a Resultados Acumulados Resultados del ejercicio 2013						2.206	(2.206)	1.063
(-) 15% Participación Trabajadores							1.063	(158)
(-) 22% del Impto. Causado							(159)	(205)
Ajuste					(18.509)		(205)	(18.509)
Ajuste						(329)		(329)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	800	800	1.107	-	1.181.974	1.877	699	1.187.258
Transferencia a Resultados Acumulados Resultados del ejercicio 2014						699	(699)	-
(-) 15% Participación Trabajadores							(2.488)	(2.488)
(-) 22% del Impto. Causado							-	-
Ajuste					(10.999)		-	(10.999)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	800	800	1.107	-	1.170.976	2.576	(2.488)	1.173.771


GEORGE KURY ASSAF
 REPRESENTANTE LEGAL


SULY LUCAS SALAZAR
 CONTADORA

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
(Expresados en Dólares)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Activos financieros - recibidos de clientes	22.164	38.615
Otros ingresos	0	157
Activos por impuestos corrientes	(7.411)	1.148
Cuentas por pagar y pagos a proveedores	(32.898)	(19.105)
Otras obligaciones corrientes	562	(414)
Participación de trabajadores	0	(159)
Impuesto a la renta del período	0	(205)
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	US\$ (17.584)	20.037
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Incremento de activo fijo	(805)	0
Activos No Corrientes Mant. Vta.	82.053	0
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	US\$ 81.248	0
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Ajustes	0	(329)
Efecto NIIF por primera vez	(10.999)	(18.509)
Cuentas por Cobrar Diversas / Relacionadas	(52.664)	(2.249)
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	US\$ (63.663)	(21.087)
Aumento (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de Efectivo	1	(1.049)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	1.210	2.260
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	US\$ 1.211	1.210



GEORGE KURY ASSAF
REPRESENTANTE LEGAL



SULY LUCAS SALAZAR
CONTADORA

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
(Expresados en Dólares)**

	2014	2013
CONCILIACIÓN DEL FLUJO DE EFECTIVO:		
Activos financieros al inicio del periodo	4.484	15.640
Ventas del ejercicio	31.067	27.458
Activos financieros al final del periodo	<u>(13.386)</u>	<u>(4.483)</u>
	US\$ 22.164	38.615
Cuentas y documentos por pagar al inicio del periodo	28.718	21.894
Pagos del periodo	32.931	25.929
Cuentas y documentos por pagar al final del periodo	<u>(28.751)</u>	<u>(28.718)</u>
	US\$ 32.898	19.105
Efecto	US\$ (10.734)	19.511
Otros ingresos	0	157
Activos por impuestos corrientes	(7.411)	1.148
Otras obligaciones corrientes	562	(414)
Participación de trabajadores	-	(159)
Impuesto a la renta del periodo	0	(205)
Incremento de activo fijo	(805)	0
Activos No Corrientes Mant. Vta.	82.053	0
Ajustes	0	(329)
Efecto NIIF por primera vez	(10.999)	(18.509)
Cuentas por Cobrar Diversas / Relacionadas	<u>(52.664)</u>	<u>(2.249)</u>
Aumento (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de Efectivo	US\$ 1	(1.049)



GEORGE KURY ASSAF
REPRESENTANTE LEGAL



SULY LUCAS SALAZAR
CONTADORA

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013****1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A. Fue constituida con las leyes de la República del Ecuador el 25 de Marzo de 1.996, en Guayaquil e inscrita la Resolución No. 96-2-1-1-0001656, en folios a 9.846, número 1.412 del Registro Mercantil, anotada bajo el número 11.123 del Repertorio.- Guayaquil, Abril diez y nueve de mil novecientos noventa y seis.- del Registro Mercantil. Su objetivo principal es el Alquiler y Venta de Bienes Inmuebles. Su domicilio y actividad económica principal es realizada en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas Su número de RUC es 0990333572001.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF**

Base de presentación.- Los presentes Estados Financieros de la Compañía corresponden al período terminado el 31 de diciembre de 2014 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, anteriormente los Estados Financieros se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

La Federación nacional de Contadores del Ecuador y el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, mediante comunicación de febrero 22 del 2006, solicitan la sustitución de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC por las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". El Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, en comunicación del 5 de junio del 2006, recomienda la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "IAS"; y adicionalmente recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" deberían adoptarse durante el año 2006, sin embargo, debido a que el proceso requiere de amplia divulgación y capacitación, su aplicación obligatoria se implementará a partir del ejercicio económico del año 2009.

En el artículo 2 de la Resolución No. 06.Q.ICI-004 de agosto 21 del 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre del 2006, se resuelve disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

- Sin embargo, mediante Resolución No. 08.G.DSC 010 emitida por la Superintendencia de Compañías de Ecuador en noviembre 20 del 2008, resuelve establecer el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013**

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Efectivo y Equivalentes al Efectivo.- Incluye dinero efectivo y depósito en bancos disponibles.

Activos financieros.- Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Gastos pagados por anticipado.- Los gastos pagados por anticipado corresponden a pólizas de seguros contratadas, las cuales son distribuidas a lo largo del período cubierto por el pago y con cargo a la cuenta correspondiente en el estado de resultados integrales cuando se incurren. Los gastos pagados por anticipado se esperan realizar durante el período de no más de doce meses después de la fecha de pago.

Activos intangibles.- Los activos intangibles adquiridos se miden inicialmente al costo. Luego del reconocimiento inicial, se registran al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir.

Los activos intangibles con vidas útiles finitas se evalúan para determinar si tuvieron algún deterioro del valor siempre que exista un indicio de que el activo intangible pudiera haber sufrido dicho deterioro.

Las ganancias o pérdidas que surjan del retiro en libros del activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado de resultados integrales cuando se retira el activo.

Beneficios post empleo y otros beneficios de largo plazo: Como beneficios a largo plazo se consideran los beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, estos beneficios son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que se incurren.

La provisión para jubilación patronal se calcula para el total de empleados, sin embargo, las normas tributarias aceptan como gastos deducibles para la determinación del impuesto a la renta de cada ejercicio económico únicamente al incremento o decremento de la provisión de empleados con 10 o más años de servicio consecutivo.

Reconocimiento de ingreso.- La Compañía reconoce ingresos por arriendo y venta de departamentos y locales comerciales.

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013**

Reconocimiento de gastos de operación.- Los Gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre la base de acumulación.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Intereses.- En el año 2014 y 2013, la Compañía tiene la política de registrar los intereses generados en créditos concedidos por bancos locales mediante el método del devengo.

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 23% y 24% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

Estados de flujos de efectivo.- Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

Estimaciones de la administración.- Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía, están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente. La estimación más significativa en relación con los estados financieros adjuntos se refiere a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Depreciación de propiedad, propiedad planta y equipo.
- Amortización de activos intangibles.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013****3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

La información relacionada con el porcentaje de variaciones en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

<u>Año terminado</u> <u>Diciembre 31</u>		<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2009		3,29
2010		3,00
2011		4,00
2012		4,16
2013		3,83
2014		3,67

4. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de Caja y Bancos son los siguientes:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
CAJA			
Caja		10	99
BANCOS			
Internacional Cta. Cte. 170060549-7		1.201	1.112
Total Efectivos y Equivalentes de Efectivos	US\$	1.211	1.210
Méx. Depreciación		0	(4.241)
Activo Pjto Neto		0	2.734

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS FINANCIEROS		
Cientes Nacionales	4.203	4.770
Deudores Varios	6.187	
Anticipos a Proveedores	513	
Empleados	250	230
Accionistas	2.750	0
	<u>13.903</u>	<u>5.000</u>
(-)PROV. DE CTAS. INCOBRALES Y DETERIORO	(517)	(517)
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	US\$ 13.386	4.483

Cuenta por cobrar no genera interés en el tiempo.

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013****6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de las cuentas, son los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Crédito Tributario Impto. Rta.	7.411	0
Total Activos por impuestos corrientes	US\$ 7.411	0

7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de edificios locales y departamentos es el siguiente:

	<u>Saldo al</u>		<u>Retiros</u>	<u>Saldo al</u>
	<u>31/12/2013</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>31/12/2014</u>
Muebles y enseres	2.783	0	0	2.783
Maquinarias y Equipos	3.447	0	0	3.447
Instalaciones y Adecuaciones	0	805	0	805
Subtotal	6.230	805	0	7.035
Menos: Depreciación	(3.618)	(623)	0	(4.241)
Activo Fijo Neto	2.612	182	0	2.794

El gasto por depreciación del año 2014, fue de \$623.

8. CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS RELACIONADAS

Durante el año 2014 y 2013, los saldos, fueron los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS A LARGO PLAZO		
CUENTAS CLIENTES NO RELACIONADOS		
Zurigo S. A.	90.000	75
CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS/RELACIONADAS		
George Kury Assaf CxC	521.278	558.614
Activos a largo plazo	US\$ 611.278	558.614

Cuenta por cobrar no genera interés en el tiempo.

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013****9. ACTIVO A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de activos a largo plazo son los siguientes:

ACTIVOS NO CORRIENTES MANT. VTA.	2014	2013
INMUEBLES		
Edif. Santa Barbara - Dpto #5	79.163	79.163
Edif. Santa Barbara - Dpto #6	69.039	69.039
Edif. Santa Barbara - Dpto #7	72.576	72.576
Edif. Santa Barbara - Dpto #8	75.639	75.639
Edif. Santa Barbara - PentHouse - (P6	277.444	277.444
Cond. Playamar - Dpto. Salinas	0	82.053
	US\$ 573.860	655.913

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de cuentas por pagar es el siguiente:

	2014	2013
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		
Anticipo de clientes	0	1.000
Proveedores en General	28.751	27.718
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	US\$ 28.751	28.718

11. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de gastos acumulados por pagar son los siguientes:

	Saldo al		Saldo al	
OTRAS OBLIGACIONES	31/12/2013	Débitos	Créditos	31/12/2014
CORRIENTES				
Otros Gastos por Pagar	0	0	12	12
APORTE INDIVIDUAL(9.35%)	0	0	35	35
Participación a Empleados	665	(665)	665	665
Nominas por pagar	0	0	152	152
Prov. Decimo Tercer Sueldo	0	0	28	28
Prov. Decimo Cuarto Sueldo	0	0	284	284
Prov. Vacaciones por pagar	0	0	129	129
Retención a la fte.	0	0	9	9
IVA Pagado		0	82	82
SRI Impuesto a la Renta	376	(376)	205	205
	1.041	(1.041)	1.602	1.602

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013****12. PASIVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de la Deuda a Largo Plazo es el siguiente:

<u>PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Arriendos Anticipados	1.568	1.568
Depósitos en Garantía	4.248	4.248
Total Pasivo Diferido	US\$ 5.816	5.816

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el capital social está conformado de la siguiente forma:

		<u>US \$ VALOR</u>	
		<u>TOTAL DEL</u>	<u>%</u>
		<u>CAPITAL</u>	
Assaf Nader Nadia	US\$	0.20	0.025%
Kury Assaf George		799.60	99.950%
Kury Assaf Roberto Nabil		0.20	0.025%
Total	US\$	800.00	100%

14. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las ventas netas y el costo de venta resultó en:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS	31.067	27.458
(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION	-	-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	US\$ 31.067	27.458

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013****15. IMPUESTO A LA RENTA**

La Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas – SRI. La función fiscalizadora por parte de las autoridades de rentas está facultada para los tres últimos ejercicios económicos.

La conciliación tributaria preparada por la Compañía para establecer el impuesto a la renta causado los años 2014 y 2013 fue la siguiente:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
(PERDIDA) ANTES DE LA PART. EMP. E IMPUESTOS	US\$	(2.488)	1.063
(-) 15% TRABAJADORES		-	159
(-) Otras rentas exentas		1.592	0
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES		<u>4.388</u>	<u>27</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO		308	930
(-) IMPUESTO A LA RENTA		<u>68</u>	<u>205</u>
UTILIDAD NETA	US\$	<u>240</u>	<u>725</u>

16. INCONSISTENCIAS

La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

17. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

De acuerdo a Resolución NAC-DGER2008-0464 del Servicio de Rentas Internas publicada en el Registro Oficial #324 de abril 25 del 2008, establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a \$3,000,000.00, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia; y, si el monto es superior a los \$6,000,000.00 deberán presentar adicionalmente el informe integral de precios de transferencia.

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013**

18. **Provisión jubilación patronal y Bonificación por desahucio.**- De acuerdo al Código de Trabajo de la República del Ecuador, en sus artículos 216, 217, 218 y 219 Decreto No. 3402 de Abril de 1.979 que crea la decimo quinta pensión patronal, publicada en el Registro Oficial No.421 del 28 de Enero de 1.983 que ratifica el derecho a los trabajadores o empleados que cumplieren 25 años de servicio en una misma institución tienen derecho a jubilación patronal.

19. **PARTES RELACIONADAS**

Las transacciones con partes relacionadas identificadas, son las siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2.013</u>
ACTIVOS FINANCIEROS		
Accionistas	2.750	0
CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS/RELACIONADAS		
George Kury Assaf CxC	521.278	558.614

20. **GESTIÓN DE RIESGOS**

Gestión del riesgo Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos como se describe a continuación:

Riesgo país El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales. Riesgo Moderado.

Riesgo de mercado Es el riesgo de que el valor razonable de los instrumentos financieros fluctúe como resultado de un cambio en las tasas de interés, en las tasas de cambio o en el valor de los instrumentos de capital en el mercado. Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas a su valor razonable y por ende, todos los cambios en las condiciones del mercado afectan directamente al patrimonio de la Compañía. Riesgo Bajo.

Riesgo de liquidez Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. Riesgo Bajo.

<u>INDICE DE LIQUIDEZ Y SOLVENCIA:</u>		<u>2014</u>	<u>Resultados</u>	<u>2013</u>	<u>Resultados</u>
Razón corriente	Activo corriente	22.008	0,73	5.693	0,19
	Pasivo corriente	30.354		29.759	
Capital de trabajo			(8.346)		(24.066)
Prueba acida	Activo corriente - Inventario	22.008	0,73	5.693	0,19
	Pasivo corriente	30.354		29.759	

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013**

Riesgo de crédito Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, historial y las referencias del deudor, así como su cumplimiento. Debido a que la Compañía realiza transacciones únicamente con terceros reconocidos, no se solicitan garantías reales en relación con los activos financieros.

INDICADORES DE ACTIVIDAD:		2014	Resultados	2013	Resultados
Número de días cartera a mano	Cuentas por cobrar x 360	1.513.080	49	1.717.200	63
	Ventas netas	31.067		27.458	
Rotación de cartera	360	360	7	360	6
	N. de días cartera a mano	49		63	
Rotación de activos operacionales	Ventas netas	31.067	1,41	27.458	4,82
	Activos operacionales brutos	22.008		5.693	
Rotación de activos fijo	Ventas netas	31.067	4,42	27.458	4,41
	Activo fijo bruto	7.035		6.230	
Rotación activo total	Ventas netas	31.067	0,03	27.458	0,02
	Activo total bruto	1.209.941		1.222.832	
Rotación del capital de trabajo	Ventas netas	31.067	(3,72)	27.458	(1,14)
	Act. Cte. - Pasivo Cte.	(8.346)		(24.066)	

Riesgo de los activos

Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

Riesgo Operativo

Diferentes tipos de situaciones que conllevarán a pérdidas para la empresa, originados por errores humanos, falta de procesos, incumplimiento de procesos, y/o fallas en el sistema. Riesgo Moderado.

INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO Y RENTABILIDAD:		2014	Resultados	2013	Resultados
Endeudamiento sobre activos totales	Total pasivo x 100%	36.170	3%	35.575	3%
	Total activo	1.209.941		1.222.832	
Endeudamiento o apalancamiento	Total pasivo x 100%	36.170	3%	35.575	3%
	Total patrimonio	1.173.771		1.187.258	
Concentración de endeudamiento	Pasivo corriente x 100%	30.354	84%	29.759	84%
	total pasivo	36.170		35.575	
Concentración a largo plazo	Pasivo no corriente x 100%	5.816	16%	5.816	16%
	Total pasivo	36.170		35.575	
Rentabilidad del patrimonio	Utilidad neta	(2.488)	0%	699	0%
	Patrimonio	1.173.771		1.187.258	
Margen operacional de utilidad	Utilidad operacional	(2.488)	(0,08)	(49.512)	(1,80)
	Ventas netas	31.067		27.458	
Gastos de Adm. Y ventas a ventas	Gastos de Adm. Y ventas	33.554	108%	26.552	97%
	Ventas netas	31.067		27.458	
Margen bruto de utilidad	Utilidad bruta	(2.488)	-8%	1.063	4%
	Ventas netas	31.067		27.458	
Margen neto de utilidad	Utilidad neta	(2.488)	-8%	699	3%
	Ventas netas	31.067		27.458	

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013**

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2015 y a la fecha de elaboración del presente informe, 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 y que ameriten una mayor exposición.