

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.96-2-1-0001656, 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 ventas de Bienes Inmuebles. Su domicilio y actividad económica principal es realizada en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas su número de RUC es 0990333572001.

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía mantuvo 1 empleado, para desarrollar su actividad.

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

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF

2.1 Base de presentación.- Los presentes Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2014 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información financiera (NIIF) emitidas por el Internacional 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.

Se han incorporados con fines comparativos las cifras correspondientes por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, preparado de acuerdo con las mismas bases utilizadas en la determinación de las cifras del año 2014 NIIF – PYMES y aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada en el año 2014.

Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en los estados financieros.

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

2.2 Bases para la preparación.- Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, de forma que presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A., al 31 de diciembre de 2014, así como el resultado

de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables abajo mencionadas

2.3 Efectivos y Equivalentes al Efectivo.- Incluye dinero efectivo y depósitos disponibles en bancos

2.4 Activos financieros.- Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable. 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.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (activos financieros a valor razonable con cambio en resultado,) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar y préstamos, otras cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: (pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros) cuentas y documentos por pagar, obligaciones con instituciones financieras, otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de cuentas por cobrar y préstamos y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. De igual manera, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de otros pasivos financieros, cuyas características se describen abajo:

2.4.1. Cuentas por cobrar y Préstamos.- Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

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.

2.4.2. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.- Representan valores de titularización crediticia. Son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o

determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

2.4.3. Otros pasivos financieros.- Representan préstamos bancarios y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

2.4.3.1. Obligaciones con instituciones.- Financieras Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactada.

Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional a diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.3.2. Cuentas por pagar comerciales 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. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Estos pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.4.4 Deterioro de activos financieros al costo amortizado.- Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todo los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en

los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía constituyó una provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

2.4.5 Baja de activos y pasivos financieros.- La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o se transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan, es cancelado por el accionista o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.5. Inventarios Los inventarios están registrados al costo de compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito están registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de ventas. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los gastos necesarios para la venta.

2.6. Propiedad, planta y equipo.-

2.6.1. Medición en el momento del reconocimiento.- Los elementos de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de propiedad, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un período de tiempo sustancial ante de estar listo para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía no ha adquirido ni construido activos calificables, por lo que no han activado costos de financiación.

2.6.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Posteriormente del reconocimiento inicial, propiedad, planta y equipo están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los costos de reemplazo de parte de un elemento de propiedad, planta y equipo son reconocidos en el valor en libros separadamente del resto del activo que permita depreciarlo en el período que medie entre el actual y hasta el siguiente reemplazo, siempre que sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja de las cuentas correspondientes.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

2.6.3. Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, y no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos 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 los principales elementos de propiedad, planta y equipo y los años de las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Muebles y enseres	10
Equipos y Maquinarias	10
Instalaciones/Adecuaciones	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

2.6.4. Retiro o venta de propiedad, planta y equipo.- Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de propiedad, planta y equipo se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

2.7. Activos Intangibles.- Las licencias de programas de computación adquiridas de forma separada están registradas al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

El activo intangible es de vida útil finita. La amortización del activo intangible se carga a los resultados sobre su vida útil estimada de 3 años utilizando el método de línea recta. Las estimaciones de vida útil, valor residual y el método de amortización son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La Administración de la Compañía estima que el valor residual del activo intangible es igual a cero.

2.8. Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles.- Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles 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 o una unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

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.

2.9. Impuestos.- El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.9.1. Impuesto corriente.- El impuesto por pagar 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 imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.9.2. Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar los activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, relacionada con la misma autoridad fiscal y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.9.3. Impuestos corrientes y diferidos.- Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.10. Beneficios a Empleados

2.10.1. Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio (no fondeados).-

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado con la contratación de un profesional del caso. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en informe emitido por el profesional contratado, se reconocen inmediatamente en los resultados del período en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en los resultados del período.

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

2.10.2. Participación de trabajadores.- De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

2.11. Reconocimiento de Ingresos.- Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.11.1. Venta de bienes.- Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de bienes deben ser registrados cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.12. Costos y 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, ni los ingresos y gastos, salvo en 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 o 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 las cuentas de resultados.

3. ESTADOS FINANCIEROS

Un conjunto completo de los estados financieros comprende:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujo de Efectivos
- Notas explicativas a los estados financieros

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

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

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

INMOBILIARIA SANTA BARBARA S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

DETALLE	A Diciembre	Diciembre
	2013	2014
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalentes del efectivo	1,210.40	1,210.86
Activos Financieros	4,482.72	13,386.08
Inventarios	0.00	0.00
Activos por Impuestos Corrientes	0.00	7,411.44
Activos no corrientes disp. Para la Venta	655,913.12	573,860.06
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	661,606.24	595,868.44
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedad, Planta y Equipo (neto)	2,612.09	2,794.39
Otros Activos No Corrientes	558,614.43	611,278.21
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	561,226.52	614,072.60
TOTAL ACTIVO	1,222,832.76	1,209,941.04
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas y Documentos por pagar	28,718.13	28,751.27
Provisiones	0.00	12.00
Otras Obligaciones Corrientes	1,040.70	1,658.06
TOTAL PASIVO CORRIENTE	29,758.83	30,421.33
PASIVO NO CORRIENTE		
Anticipos Clientes	1,568.00	1,568.00
Provisiones por Beneficios a empleados	0.00	0.00
Otros Pasivos No Corrientes	4,248.00	4,248.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	5,816.00	5,816.00
TOTAL PASIVO	35,574.83	36,237.33
PATRIMONIO NETO		
Capital Suscrito o Asignado	800.00	800.00
Reserva Legal	800.00	800.00
Reservas Facultativa y Estatutaria	1,107.38	1,107.38
RESULTADOS ACUMULADOS		
Ganancias acumuladas	1,877.35	2,576.19
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	1,181,974.36	1,170,975.68
RESULTADOS DEL EJERCICIO		
Resultado del Periodo	698.84	-2,555.54
TOTAL PATRIMONIO NETO	1,187,257.93	1,173,703.71
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1,222,832.76	1,209,941.04

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

INMOBILIARIA SANTA BARBARA S. A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	<i>A Diciembre</i>	<i>Diciembre</i>
	<i>2013</i>	<i>2014</i>
INGRESOS		
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
<i>Ventas</i>	27,458.00	29,869.49
<i>(-) Descuento en ventas</i>	0.00	395.00
<i>(-) Devolución en Ventas</i>	0.00	0.00
VENTAS NETAS	<u>27,458.00</u>	<u>29,474.49</u>
 (-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION		
<i>Costo de venta y producción</i>	0.00	0.00
GANANCIA BRUTA	<u>27,458.00</u>	<u>29,474.49</u>
 <i>Otros Ingresos</i>	157.01	1,592.16
 GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
<i>Gastos de ventas</i>	0.00	0.00
<i>Gastos de Administración</i>	26,298.64	33,549.58
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	<u>26,298.64</u>	<u>33,549.58</u>
 GASTOS FINANCIEROS		
<i>Interés, comisiones de Operaciones Financieras</i>	253.52	4.84
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	<u>253.52</u>	<u>4.84</u>
 OTROS GASTOS	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
 GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	<u>1,062.85</u>	<u>-2,487.77</u>
 <i>15% Participación a Trabajadores</i>	-159.43	0.00
<i>Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos</i>	<u>903.42</u>	<u>-2,487.77</u>
 <i>Impuesto a la Renta</i>	-204.58	-67.77
 GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	<u>698.84</u>	<u>-2,555.54</u>
 RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		<u>-2,555.54</u>

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

4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	VALOR US\$
	Caja Chica	78.51	9.83
	Caja General	20.00	0.00
	Subtotal Caja	98.51	9.83
	BANCOS LOCALES		
	Internacional - Cta. Ete. # 170-0605497	1,111.89	1,201.03
	Subtotal Bancos e Inversiones	1,111.89	1,201.03
10101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	1,210.40	1,210.86

4.2 ACTIVOS FINANCIEROS

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010203	Activos Financieros Mantenidos Hasta El Vencimiento	0.00	0.00
1010205	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados		
101020501	De actividades ordinarias que generan intereses	0.00	0.00
101020502	De actividades ordinarias que no generan intereses	4,769.62	4,203.02
1010206	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas	0.00	0.00
1010207	Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	230.00	2,750.00
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas	0.00	6,949.96
1010209	Provisión Cuentas Incobrables	-516.90	-516.90
10102	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	4,482.72	13,386.08

4.3 INVENTARIOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010306	Inv. De prod. term. y mercadería en almacén-comprados a terceros	0.00	0.00
1010307	Mercaderías en Tránsito	0.00	0.00
1010308	Obras en construcción	0.00	0.00
1010309	Obras terminadas	0.00	0.00
1010310	Materiales o bienes para la construcción	0.00	0.00
1010311	Inv. repuestos, herramientas y accesorios	0.00	0.00
1010312	Otros Inventarios	0.00	0.00
1010313	(-) Provisión por valor neto de realización y otras pérdidas	0.00	0.00
10103	TOTAL INVENTARIOS	0.00	0.00

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

4.5 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	0.00	0.00
1010502	Crédito Tributario a favor de la empresa (I. Renta)	0.00	0.00
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta	0.00	7,411.44
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	0.00	7,411.44

4.5 ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	VALOR US\$
10106	Activos no corrientes mantenidos para la venta		
	Edif. Santa Barbara - Dto # 5	79,162.63	79,162.63
	Edif. Santa Barbara - Dto # 6	69,038.86	69,038.86
	Edif. Santa Barbara - Dto # 7	72,575.61	72,575.61
	Edif. Santa Barbara - Dto # 8	75,639.03	75,639.03
	Edif. Santa Barbara - Pent House	277,443.93	277,443.93
	Cond. Playamar - Dpt. Salinas	82,053.06	0.00
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	655,913.12	573,860.06

4.6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	ADICIONES (RETIROS)	VALOR US\$
1020101	Terrenos	0.00	0.00	0.00
1020102	Edificios	0.00	0.00	0.00
1020103	Construcción en Curso	0.00	0.00	0.00
1020104	Instalaciones	0.00	805.28	805.28
1020105	Muebles y Enseres	2,782.50	0.00	2,782.50
1020106	Máquinas y Equipos	3,447.32	0.00	3,447.32
1020107	Naves, Aeronaves	0.00	0.00	0.00
1020108	Equipo de Computación	0.00	0.00	0.00
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	6,229.82	805.28	7,035.10
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	-3,617.73	622.98	-4,240.71
1020113	(-) Deterioro acumulado de Propiedades, planta y equipo	0.00	0.00	
10201	Total Depreciación Acumulada	-3,617.73	622.98	-4,240.71
10201	NETO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO(neto)	2,612.09	1,428.26	2,794.39

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

4.11 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	VALOR US\$
1020706	Otros Activos no corrientes	558,614.43	611,278.21
10207	TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	558,614.43	611,278.21

4.12 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010301	Proveedores Locales	28,718.13	28,751.27
2010302	Proveedores del Exterior	0.00	0.00
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	28,718.13	28,751.27

4.17 PROVISIONES

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010501	Provisiones locales	0.00	12.00
20105	TOTAL PROVISIONES	0.00	12.00

4.18 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010701	Con la Administración Tributaria	171.00	296.38
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	204.58	67.77
2010703	Obligaciones con el IESS	0.00	34.93
2010705	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio	665.12	0.00
2010706	Otras Cuentas por Pagar a Empleados	0.00	1,258.98
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	1,040.70	1,658.06

4.28 ANTICIPOS DE CLIENTES

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	VALOR US\$
20206	Arriendos Anticipados	1,568.00	1,568.00
		0.00	0.00
20207	TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	1,568.00	1,568.00

• Incluye pagos anticipados de clientes.

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

4.30 OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Código SIC	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
20210	Otros pasivos no corrientes	4,248.00	4,248.00
20210	TOTAL OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	4,248.00	4,248.00

4.31 CAPITAL SOCIAL

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	VALOR US\$
30101	Capital Suscrito o asignado		
3010101	George Kury Assaf	799.60	799.60
3010102	Nadia Assaf Nader	0.20	0.20
3010103	Roberto Nabil Kury Assaf	0.20	0.20
30101	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	800.00	800.00

4.33 RESERVAS

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	VALOR US\$
30401	Reserva Legal	800.00	800.00
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	1,107.38	1,107.38
304	TOTAL RESERVAS	1,907.38	1,907.38

4.35 RESULTADOS ACUMULADOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	VALOR US\$
30601	Ganancias acumulados	1,877.35	2,576.19
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	0.00	0.00
30603	<u>Resultados acumulados por adopción NIIF</u>	1,181,974.36	1,170,975.68
30604	Reserva de capital	0.00	0.00
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	1,183,851.71	1,173,551.87

4.36 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	VALOR US\$
4101	Ventas	27,458.00	29,869.49
4110	Descuento en ventas	0.00	395.00
4111	Devolución en Ventas	0.00	0.00
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	27,458.00	29,474.49

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

4.37 OTROS INGRESOS

Es el siguiente detalle

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	VALOR US\$
4301	Dividendos	0.00	0.00
4302	Intereses Financieros	0.00	0.00
4305	Otras Rentas	157.01	1,592.16
43	TOTAL OTROS INGRESOS	157.01	1,592.16

4.38 COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	VALOR US\$
5101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS		
510101	(+) Inventario inicial de bienes no producidos por la Compañía	0.00	0.00
510102	(+) Compras netas locales de bienes no producidos por la cia.	0.00	0.00
510103	(+) Importaciones de bienes no producidos por la Compañía	0.00	0.00
510104	(-) Inventario final de bienes no producidos por la Compañía	0.00	0.00
5101	MATERIALES UTILIZADOS	0.00	0.00
5102	(+) MANO DE OBRA DIRECTA	0.00	0.00
5103	(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	0.00	0.00
5104	(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION	0.00	0.00
51	TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	0.00	0.00

4.39

GASTOS DE VENTA

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	VALOR US\$
520101	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	0.00	0.00
520102	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	0.00	0.00
520103	Beneficios sociales e indemnizaciones	0.00	0.00
520104	Gasto planes de beneficios a empleados	0.00	0.00
520105	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	0.00	0.00
520106	Remuneraciones a otros trabajadores autónomos	0.00	0.00
520107	Honorarios a extranjeros por servicios ocasionales	0.00	0.00
520108	Mantenimiento y reparaciones	0.00	0.00
520109	Arrendamiento operativo	0.00	0.00
520111	Promoción y publicidad	0.00	0.00
520116	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	0.00	0.00
520117	Gastos de viaje	0.00	0.00
520118	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	0.00	0.00
520128	Otros gastos	0.00	0.00
	Subtotal Gastos de Venta	0.00	0.00

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

4.40

GASTOS DE ADMINISTRACION

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-13	dic-14
		VALOR US\$	VALOR US\$
520201	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	3,820.10	4,240.72
520202	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	0.00	821.81
520203	Beneficios sociales e indemnizaciones	626.26	854.54
520204	Gasto planes de beneficios a empleados	0.00	0.00
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	750.00	1,173.60
520206	Remuneraciones a otros trabajadores autónomos	0.00	0.00
520207	Honorarios a extranjeros por servicios ocasionales	0.00	0.00
520208	Mantenimiento y reparaciones	9,904.07	6,392.51
520209	Arrendamiento operativo	0.00	0.00
520210	Comisiones	0.00	93.57
520212	Combustibles	0.00	0.00
520213	Lubricantes	0.00	0.00
520214	Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	3,122.81	
520215	Transporte	0.00	0.00
520216	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	0.00	0.00
520217	Gastos de viaje	0.00	0.00
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	2,218.38	2,339.40
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	0.00	0.00
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	3,555.14	3,898.73
520221	Depreciaciones:	0.00	0.00
52022101	Propiedades, planta y equipo	622.98	622.98
52022102	Propiedades de inversión	0.00	0.00
520222	Amortizaciones:	0.00	0.00
52022201	Intangibles	0.00	0.00
52022202	Otros activos	0.00	0.00
520223	Gasto deterioro:	0.00	0.00
52022301	Propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
52022302	Inventarios	0.00	0.00
52022303	Instrumentos Financieros	0.00	0.00
52022304	Intangibles	0.00	0.00
52022305	Cuentas por Cobrar	0.00	0.00
52022306	Otros activos	0.00	0.00
520224	Gastos por cant. anormales de utilización en el proceso de producción:	0.00	0.00
520225	Gasto por reestructuración	0.00	0.00
520226	Valor neto de realización de inventarios	0.00	0.00
520227	Gasto Impuesto a la Renta (Activos y Pasivos Diferidos)	0.00	0.00
520228	Otros gastos	1,678.90	13,111.72
	Subtotal Gastos de Administración	26,298.64	33,549.58
	Total Gastos de Venta y Administrativos	26,298.64	33,549.58
520301	Intereses	69.53	4.84
520302	Comisiones	183.99	0.00
520305	Otros Gastos Financieros	0.00	0.00
5203	Total Gastos Financieros	253.52	4.84
520402	Otros Gastos	0.00	0.00
5204	Total Otros Gastos	0.00	0.00
	TOTAL COSTOS Y GASTOS	26,552.16	33,554.42

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

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 el año 2014 fue la siguiente:

4.41 CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Se refiere al siguiente detalle: (Art.46 del Reglamento)

Casillero Sup.	Casillero SRI	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
60	801	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	1,062.85	-2,487.77
61	803	(-) 15% Participación a Trabajadores	-159.43	0.00
	804	(-)100% Dividendos Exentos	0.00	0.00
	805	(-)100% Otras Rentas Exentas		0.00
	806	(-)100% Otras Rentas Exentas Derivadas del COPCI		-1,592.16
	807	(+) Gastos no Deducibles Locales	26.50	4,387.96
		(+) Gastos Cuentas Incobrables, que exceden el límite del 1%	0.00	0.00
		(+) Depreciación que exceden al porcentaje del SRI	0.00	0.00
		(+) Gasto Jubilación patronal empleados menos de 10 años	0.00	0.00
		(+) Gasto Valor neto de realización inventarios	0.00	0.00
	808	(+) Gastos no Deducibles del Exterior	0.00	0.00
		(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos		
	809	(+) Participación a Trabajadores Atribuibles a ingresos exentos	0.00	0.00
	810	(-) Amortización de Pérdidas de años anteriores	0.00	0.00
	811	(+)Deducciones por leyes Especiales	0.00	0.00
	812	(-) Deducciones Especiales Derivadas del COPCI	0.00	0.00
	813	(-) Ajuste por Precio de Transferencia	0.00	0.00
	814	(-) Deducción por incremento neto de empleados	0.00	0.00
	815	(-) Deducción por Discapacitados	0.00	0.00
62	819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos—>	929.92	308.03
63	839	Impuesto a la Renta Causado (23%) (22%)	-204.58	-67.77
		Impuesto Diferido no registrado en el gasto	0.00	0.00
64		GANANCIA(PERDIDA)DE OPERACIONES CONTINUADAS	698.84	-2,555.54
IMPUESTO CORRIENTE POR PAGAR				
	839	Impuesto Causado (Menos:)	204.58	67.77
	841	Anticipo del Impuesto a la Renta (Nota N° 11)	7,700.32	7,411.44
		Saldo Pendiente de Pago	7,700.32	7,411.44
	846	Retenciones del Impuesto a la Renta (Nota N° 11)	0.00	0.00
	859	NETO IMPUESTO A PAGAR	7,700.32	7,411.44

5. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

6. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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



GEORGE KURY ASSAF
REPRESENTANTE LEGAL

SULY LUCAS SALAZAR
CONTADORA