

**Inmobiliaria Llamazul Cia. Ltda.**

**Estados Financieros**

**Años Terminados el 31 de Diciembre de 2014 y 2013**

**Contenido**

**Estados Financieros**

Estado de Situación Financiera .....	2
Estado de Resultado Integral .....	3
Estado de Cambios en el Patrimonio de Socios .....	4
Estado de Flujos de Efectivo .....	5
Notas a los Estados Financieros .....	6

## Inmobiliaria Llamazul Cia. Ltda.

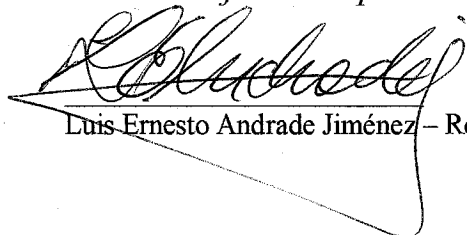
### Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2014	2013
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Efectivo (Nota 4)	US\$ 20	US\$ 506
Cuentas por cobrar (Nota 5)	2,900	8,060
Impuestos corrientes (Nota 6)	63,472	78,410
Seguros anticipados	1,775	2,627
Total activos corrientes	68,167	89,603
Propiedades, neto (Nota 7)	773,919	787,356
Depósitos en garantía	900	-
Total activos	US\$ 842,986	US\$ 876,959
<b>Pasivos y patrimonio de accionistas</b>		
Pasivos corrientes:		
Sobregiro bancario contable	US\$ 8,211	US\$ -
Impuestos corrientes (Nota 8)	328	193
Pasivos acumulados	-	-
Total pasivos corrientes	8,539	193
Obligaciones a largo plazo, depósitos en garantía	12,500	10,702
Patrimonio de accionistas (Nota 9):		
Capital pagado	400	400
Reserva legal	3,384	3,384
Reserva por revalorización	15,076	15,076
Resultados acumulados:		
Efecto por aplicación de las NIIF	727,982	727,982
Ganancias acumuladas	75,105	119,222
Total patrimonio de accionistas	821,947	866,064
Total pasivos y patrimonio de accionistas	US\$ 842,986	US\$ 876,959

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Luis Ernesto Andrade Jiménez - Representante Legal



Ing. Victoria Velarde - Contadora General

## Inmobiliaria Llamazul Cia. Ltda.

### Estado de Resultado Integral

Años Terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2014	2013
Ingresos de actividades ordinarias		144,233	136,659
Gastos operativos y de administración		(47,419)	(34,497)
Participación de trabajadores		-	-
<b>Utilidad (perdida) antes de impuestos</b>		96,814	102,162
Impuesto a las ganancias	8	(21,709)	(22,498)
<b>Utilidad (perdida) del año</b>		75,105	79,664
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		-	-
<b>Resultado integral del año, neto de impuestos</b>		75,105	79,664

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*



Luis Ernesto Andrade Jiménez - Representante Legal



Ing. Victoria Velarde - Contadora General

Inmobiliaria Llamazul Cia. Ltda.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto  
Años Terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

	Capital Pagado	Reserva Legal y reserva por revalorización	Efecto por aplicación de las NIIF	Utilidades retenidas
Saldos a enero 1, 2013	400	18,460	727,982	39,558
Resultado integral				79,664
Saldos a Diciembre 31, 2013	400	18,460	727,982	119,222
Resultado neto integral				75,105
Dividendos pagados				(119,222)
Saldos a Diciembre 31, 2014	400	18,460	727,982	75,105

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*



Luis Ernesto Andrade Jiménez - Representante Legal

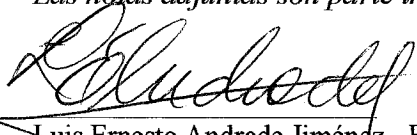


Ing. Victoria Velarde - Contadora General

Inmobiliaria Llamazul Cia. Ltda.  
Estado de Flujos de Efectivo  
Años Terminados el 31 de Diciembre de 2014 y 2013

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Actividades de Operación:</b>		
Recibido de clientes	149,393	128,599
Pagado a proveedores y trabajadores	(10,745)	(5,672)
Impuesto a la renta	<u>(21,708)</u>	<u>(22,498)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>116,939</u>	<u>100,429</u>
<b>Actividades de Inversión:</b>		
Activos fijos	—	—
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	—	—
<b>Actividades de Financiación:</b>		
Dividendos	(119,223)	
Obligaciones	<u>1,797</u>	<u>(100,000)</u>
Efectivo neto usado en actividades de financiación	<u>(117,425)</u>	<u>(100,000)</u>
Variación en efectivo	(486)	429
Efectivo al inicio del año	<u>506</u>	<u>77</u>
Efectivo al final del año	<u>20</u>	<u>506</u>
 <b>Conciliación de la utilidad neta del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	75,105	79,664
Provisiones	13,436	13,436
Cambios en activos y pasivos	<u>28,398</u>	<u>7,329</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>100,429</u>	<u>100,429</u>

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*

  
Luis Ernesto Andrade Jiménez - Representante Legal

  
Ing. Victoria Velarde - Contadora General

**Inmobiliaria Llamazul Cia Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre de 2014 y 2013**

**1. Actividad**

Inmobiliaria Llamazul Cia. Ltda., fue constituida en Guayaquil en el año 1,972. Su actividad principal es el arrendamiento de bodegas.

**2. Políticas Contables Significativas**

**2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes. Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión final por parte de la Administración de la Compañía en marzo de 2015 y según los requerimientos estatutarios serian sometidos a la aprobación de la junta general de accionistas, sin modificación.

**2.2 Base de preparación**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor aceptable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios. El valor razonable, en cambio, es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes independientes de un mercado a la fecha de la valoración, considerando las características del activo o pasivo. Este valor razonable a efectos de medición y revelación se determina sobre esta base a diferencia de las mediciones que poseen cierta similitud con el valor razonable como es el caso del valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, se presenta a continuación:

**2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en instituciones bancarias locales y depósitos a plazo, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

## **2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Se registran a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de la recuperación de estas cuentas.

## **2.5 Propiedades**

Se registran al costo menos su amortización acumulada. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

## **2.6 Método de depreciación y vidas útiles**

El costo de propiedades, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles usadas, son como sigue:

	Vida útil en años
Edificio y bodegas	10
Equipo de computación	3

## **2.7 Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro

## **2.8 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Se registran al valor razonable.

## **2.9 Impuestos**

De conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imponibles o gastos deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2013, la tasa fiscal del 22% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.
- b) El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

## **2.10 Provisiones**

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones.

## **2.11 Beneficios a empleados**

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD (jubilación patronal) y bonificación por desahucio, según las normas internacionales de información financiera, deben ser determinadas utilizando el método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo. Estas ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. La entidad de la compañía no reconoció provisión alguna por este concepto debido al número reducido de personal.
- b) La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%

## **2.12 Reconocimiento de ingresos por venta de servicios**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la prestación del servicio de arrendamiento; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

### **2.13 Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

### **2.14 Compensación de saldos y transacciones**

Las normas internacionales de información financiera NIIF no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

## **3. Estimaciones y Juicios Contables**

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes.

### **4. Efectivo**

Representan principalmente depósitos en cuentas corrientes de bancos locales, sin intereses. El efectivo representa fondos de libre disposición a favor de la entidad.

### **5. Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar corresponden a relacionadas tienen plazo de vencimiento de 8 a 45 días y no generan intereses.

### **6. Impuestos corrientes**

Los impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	<b>2014</b>		<b>2013</b>	
Retenciones de iva	US\$	<b>36,553</b>	US\$	37,089
Crédito tributario de impuesto a la renta		<b>26,919</b>		41,321
	US\$	<b>63,472</b>	US\$	<b>78,410</b>

## 7. Propiedades

Las propiedades están constituidas como sigue:

	<b>2014</b>		<b>2013</b>	
Terreno	US\$	<b>391,682</b>	US\$	391,682
Edificio-bodega		<b>361,533</b>		361,533
Bodega 4		<b>108,747</b>		108,747
Equipo de computo		-		560
Subtotal		<b>861,962</b>		862,522
Menos - Amortización acumulada		<b>(88,043)</b>		(75,166)
	US\$	<b>773,919</b>	US\$	<b>787,356</b>

Un movimiento de los equipos es como sigue:

	Terreno	Edificio bodega	Bodega 4	Equipos de computo	Total
<b><u>Costo:</u></b>					
Saldo al 01-Ene-2013	391,682	361,533	108,747	560	862,522
Adiciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31-Dic-2013	391,682	361,533	108,747	560	862,522
Adiciones	-	-	-	(560)	(560)
Saldo al 31-Dic-2014	391,682	361,533	108,747	-	861,962
<b><u>Depreciación acumulada:</u></b>					
Saldo al 01-Ene-2013	-	(15,397)	(45,773)	(560)	(61,730)
Depreciación	-	(10,329)	(3,107)	-	(13,436)
Saldo al 31-Dic-2013	-	(25,726)	(48,880)	(560)	(75,166)
Depreciación	-	(10,330)	(3,107)	560	(12,877)
Saldo al 31-Dic-2014	-	(36,056)	(51,987)	-	(88,043)
Saldo neto	391,682	325,477	56,760	-	773,919

## 8. Impuestos corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	<b>2014</b>		<b>2013</b>	
Retenciones en la fuente	<b>US\$</b>	<b>198</b>	<b>US\$</b>	<b>72</b>
Retenciones de iva		<b>130</b>		<b>123</b>
	<b>US\$</b>	<b>328</b>	<b>US\$</b>	<b>193</b>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula a la tasa del 22%. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Utilidad efectiva	96,814	102,162
<b>Partidas de conciliación</b>		
Mas gastos no deducibles	1,860	100
Base gravable	98,674	102,262
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado	21,709	22,498
Retenciones en la fuente	(11,539)	(10,933)
Crédito tributario años anteriores	(37,089)	(48,654)
Saldo crédito tributario	(26,919)	(37,089)

Las declaraciones de impuesto hasta el año 2011 están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2012 al 2014, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

**Asuntos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado.** Los aspectos más destacados se presentan a continuación:

- Los gastos relacionados con vehículos por avalúos que superan US 35,000 en la base de datos del SRI, serán considerados como no deducibles.
- Incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas. El uso de dinero en el exterior se considera como hecho generador y se considera exentos de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado emitidos por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

## **9. Patrimonio**

**Capital pagado.** Está representado por de 400 participaciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de valor nominal unitario. Las acciones de la compañía no se cotizan en Bolsa.

**Reserva legal.** Según la ley de compañías, representa la apropiación obligatoria del 5% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 20% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

## **10. Transacciones con Partes Relacionadas**

La compañía no ha celebrado transacciones con partes relacionadas, excepto por la revelada en el cuerpo del balance.

## **11. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa**

Entre el 1 de enero de 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.