

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

1. OPERACIÓN

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA., fue constituida en el año 1976, de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador, su principal actividad es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como: edificios de apartamentos, viviendas, y edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles.

2. POLITICAS CONTABLES

2.1 BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del ejercicio económico 2013 y 2014, se han preparado a partir de los registros contables de INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

Los estados financieros están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de información Financiera, adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC ICICPAIFRS 6.11.015, publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006; esta entidad de control ratifico posteriormente la adopción de las NIIF en el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008 y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, estableció el cronograma de implementación del las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Resolución No. SC ICICPAIFRS 6.11.010, publicada en el Registro Oficial 566 del 11 de Octubre del 2011; estableció el cronograma de implementación del las Normas Internacionales de Información Financiera para las pequeñas y Medianas Entidades– (NIIF para Pymes) Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF para las Pymes, los primeros estados financieros bajo NIIF es el año 2012 y el período de transición es el año 2011.

Los estados financieros preparados bajo NIIF para Pymes, han sido formulados por los administradores de la entidad con el objetivo de mostrar la imagen fiel del estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujos de efectivo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de determinadas estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas en las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible de la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicara de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado integral del ejercicio.

2.2 MONEDA DE PRESENTACION

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

2.3 RESPONSABILIDAD SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de los administradores de INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

En los estados financieros se han utilizado estimaciones realizadas por la administración para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

Las Revalorización de los activos.

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por jubilación patronal y bonificación por desahucio.

La vida útil de las propiedades, plantas y equipos.

El valor neto de realización de los inventarios.

Estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. No obstante, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, lo que se haría conforme a lo establecido en la NIC 8.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

2.4 INFORMACION COMPARATIVA

Conforme lo exigido por la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, se presenta de forma comparativa, el primer año de aplicación de las Normas Internacionales de la información financiera para pymes es el año 2012 y el período de transición es el año 2011. En el año 2011; el Estado de Situación Financiera se presenta al 31 de diciembre del 2012, El Estado de Resultado Integral se presenta al 31 de diciembre del 2012, el Estado de Cambio en el Patrimonio se presenta al 31 de diciembre del 2012 y el Estado de Flujos de Efectivo se presenta al 31 de Diciembre del 2012.

2.5 EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

El efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista.

2.6 CUENTAS POR COBRAR

Son préstamos y cuentas por cobrar generados por la propia empresa por la venta de bienes o prestación de servicios, que son clasificados como activos financieros, las cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable que es el precio de contado o valor nominal de la transferencia del bien o del servicio.

2.7 INVENTARIOS

El inventario está constituido por la mercadería mantenida para ser vendida en el curso normal de la operación. El inventario esta valorizado a su costo promedio o al valor neto de realización, el que sea menor.

2.8 PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Las propiedades, plantas y equipos son registradas inicialmente a su costo de adquisición menos la depreciación de propiedades, plantas y equipos se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

funcionamiento, uso y disfrute y menos cualquier pérdida por deterioro. La vida útil estimada de las propiedades, plantas y equipos que tiene la empresa son:

Maquinaria	10 años
Equipos de Computación	3 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Oficina	10 años
Vehículos	5 años

Con motivo de la transición a las NIIF para Pymes, las normas establece que los propiedades plantas y equipos se lo mida a su valor razonable como costo atribuido, sin embargo el costo de revalorizar las propiedades, plantas y equipos superarían a sus beneficios, la empresa espera mantener las propiedades hasta su vencimiento y luego reemplazarlas.

En la medición posterior la empresa ha tomado el criterio de registrar los equipos de computación, muebles y enseres, equipos de oficina y vehículos por el modelo del costo y las Adquisiciones de Maquinarias por el modelo del revalúo.

2.9 **JUBILACION PATRONAL Y BONIFICACION POR DESAHUCIO**

La provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio está constituida de acuerdo con disposiciones legales y es registrada con cargo a resultados del año, de acuerdo con estudio actuarial que considera a todos los empleados de la compañía.

2.10 **PARTICIPACION DE TRABAJADORES**

De acuerdo con el Código de Trabajo la compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad que resulta antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como apropiación a los resultados del periodo en que se originan.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

Cabe mencionar que con los ajustes adoptados mediante esta norma nuestra Estados financiero del periodo 2014 arroja pérdida.

2.11 IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Impuesto corriente

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento, y resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 23% sobre su base imponible y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar.

El impuesto a la ganancia es impuesto corriente.

2.12 CAPITAL SOCIAL

El capital social está constituido por acciones ordinarias y nominales y se descompone de la siguiente manera:

Accionistas	Capital Social	Participación
WONG CARRERA DALTON LUIS ANTONIO	533.40	40%
WONG MENDOZA CINTHIA MARIA	266.64	20%
WONG MENDOZA DALTON LUIS	266.64	20%
WONG MENDOZA MARTHA ISABEL	266.64	20%
Total	1.333,32	100%

2.13 RESERVA LEGAL

La ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

2.14 CLASIFICACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El Estado de Situación Financiera está presentado por su clasificación en corriente y no corriente. Como corriente se clasifican todos aquellos activos y pasivos que tienen vencimientos iguales o inferiores a doce meses y como no corriente se clasifican todos aquellos activos y pasivos que tienen vencimientos mayores a doce meses.

2.15 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

De acuerdo con la NIC 18, los ingresos de actividades ordinarias se reconocen como ingresos en el estado de resultado integral cuando se transfieren los beneficios y riesgos, es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la empresa y la transferencia se puede medir fiablemente.

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos descuentos e impuestos, la constancia de que los bienes se entregaron a los clientes es la factura.

2.16 COSTO Y GASTOS

Los costos se reconocen cuando se transfieren los bienes y los gastos se reconocen sobre la base del acumulado o devengado, independiente del pago.

2.17 PRESENTACION DEL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

El Estado de Resultado Integral se presenta en un solo estado y por la función del gasto.

2.18 PROVISIONES

La empresa sigue la política de provisionar los importes estimados para hacer frente a responsabilidades nacidas de indemnizaciones u obligaciones, siempre y cuando el importe pueda ser estimado de manera fiable.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

2.19 HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores ocurridos entre la fecha de los estados financieros y su aprobación.

2.20 CONCILIACION DEL RESULTADO DE AÑOS ANTERIORES NIIF

DETALLE	RESULTADO AÑOS ANTERIORES NIIF - 2011	RESULTADO DEL EJERCICIO NIIF - 2012	TOTAL
Ajuste de inventario a su valor neto de realización	(0.00)		(0.00)
Reconocimiento de beneficio a empleados, jubilación patronal	(0.00)		(0.00)
Reconocimiento de beneficio a empleados, bonificación por desahucio	(0.00)		(0.00)
Ajuste de inventario a su valor neto de realización		(0.00)	(0.00)
Efecto del ajuste de activos al inicio del período BAJO Niif para Pymes		0.00	0.00
Reconocimiento de beneficio a empleados, jubilación patronal		(0.00)	(0.00)
Reconocimiento de beneficio a empleados, bonificación por desahucio		(0.00)	(0.00)
TOTAL	(0.00)	(0.00)	(0.00)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA BAJO NIIF
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	NOTA	31/12/2014	31/12/2013
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	NOTA 3	2.205,60	341,80
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES Y OTROS	NOTA 4	27.485,00	2.617,99
CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS Y CORRIENTES	NOTA 5	0,00	0,00
INVENTARIOS			
INVENTARIO MATERIA PRIMA	NOTA 6	0,00	0,00
INVENTARIOS PROCESO	NOTA 6	0,00	0,00
INVENTARIOS SUMINISTRO	NOTA 6	0,00	0,00
INVENTARIOS PRODUCTO TERMINADO	NOTA 6	0,00	0,00
INVENTARIOS MATERIAL DIRECTO	NOTA 6	0,00	0,00
MINUS PROV. DIV POR VALOR DE REALIZACION			
PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS	NOTA 8	2.040,00	0,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	NOTA 10	0,00	0,00
OTROS ACTIVOS CORRIENTES			
TOTAL DE ACTIVOS DISTINTOS DE LOS ACTIVOS O GRUPOS DE ACTIVOS CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA		31.740,60	2.999,79
ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS CLASIFICADOS PARA LA VENTA			
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		31.740,60	2.999,79
ACTIVOS NO CORRIENTES			
CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES, NO CORRIENTE	NOTA 5	0,00	0,00
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	NOTA 9	278.995,31	311.453,61
SUPER AVTT POR REVALORIZACION	NOTA 9	0,00	0,00
DEPRECIACIONES	NOTA 9	-24.472,94	-24.472,64
ACTIVOS DERECHOS	NOTA 7	0,00	0,00
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		254.522,37	266.980,97
TOTAL DE ACTIVOS		286.262,97	269.980,76
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
CC CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	NOTA 12	0,00	0,00
CTA POR PAGAR CLIENTE -ANTIPO	NOTA 12	0,00	0,00
OBLIGACIONES FINANCIERAS	NOTA 11	0,00	0,00
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	NOTA 13	141,17	0,00
PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES	NOTA 15	0,00	0,00
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	NOTA 13	0,00	0,00
PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	NOTA 14	0,00	0,00
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES DISTINTOS DE LOS PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICION CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA		141,17	0,00
PASIVOS NO CORRIENTES			
PASIVOS NO CORRIENTES			
CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, NO CORRIENTES	NOTA 13	23.141,43	0,00
OBLIGACIONES FINANCIERAS	NOTA 11	0,00	0,00
OTRAS PROVISIONES A LARGO PLAZO		0,00	0,00
JUBILACION PATRONAL	NOTA 17	0,00	0,00
BONIFICACION POR DESAHUCIO	NOTA 18	0,00	0,00
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		23.141,43	0,00
TOTAL PASIVOS		23.282,60	0,00
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL		1.333,33	1.333,33
APORTE FUTURA CAPITALIZACION		157,39	157,39
RESERVA LEGAL		0,00	0,00
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		25.636,87	25.636,87
PERDIDA DE EJERCICIO ANTERIORES		-1.288,96	-1.288,96
RESULTADOS DE EJERCICIO ACTUAL		0,00	0,00
RESULTADO AÑOS ANTERIORES NIIF		236.271,31	264.082,13
RESULTADO AÑO ACTUAL		500,57	0,00
TOTAL PATRIMONIO		262.590,67	269.940,76
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		285.863,27	269.940,76


 DALTON LUIS WONG CARRERA
 Gerente General


 CPA NELSON AGUILAR
 Contador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

**INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL BAJO NIIF
DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	31/10/2014
INGRESOS	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	0,00
VENTAS	52.000,00
INGRESOS VARIOS	0,00
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	52.000,00
COSTO DE VENTA	32.858,30
UTILIDAD BRUTA	19.141,70
OTROS INGRESOS POR	
INGRESOS VARIOS	
TOTAL OTROS INGRESOS	0,00
GASTOS	
COSTOS VARIABLES DE VENTAS	0,00
GASTOS VARIABLES	17.000,00
GASTOS FIJOS PERSONAL-ADMI	0,00
GASTOS FIJOS ADMINISTRATIVO	0,00
DEPRECIACION VEHICULOS	0,00
DEPRECIACION MAQUINARIA	0,00
EQUIPO DE COMUNICACIONES	0,00
MUEBLES Y ENSERES	0,00
EQUIPO DE COMPUTO	0,00
OTROS ACTIVOS	0,00
TOTAL GASTO	17.000,00
OTROS EGRESOS POR	
INTERESES EN PROVENIENCIA	0,00
INTERESES EN PACIFICO	0,00
INTERESES EN GENERAL	0,00
INTERESES A PARTICULARES	0,00
INTERESES A INSTITUCIONES	0,00
COMISION BANCARIAS	1.300,00
GLOSA BISS	0,00
MULTAS	0,00
GASTOS IMP. RENTA AÑOS ANTERIORES	0,00
TOTAL OTROS EGRESOS	1.300,00
AJUSTES POR NIIF	
PERDIDAS POR DESVALORIZACION DE INVENTARIO	0,00
AJUSTES ACTIVOS DIFERIDOS NIIF	0,00
PROVISION JUBILACION PATRONAL	0,00
PROVISION JUBILACION PATRONAL NO DEDUCIBLE	0,00
PROVISION BONIFICACION POR DESAHUCIO	0,00
TOTAL AJUSTES POR NIIF	0,00
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E	641,70
PARTICIPACION DE TRABAJADORES	0,00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	641,70
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	141,17
UTILIDAD EN OPERACIONES CONTINUADAS	500,53
OPERACIONES DISCONTINUADAS	
INGRESOS EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	
GASTOS EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	
UTILIDAD EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	
UTILIDAD NETA DEL PERIODO	500,53
OTRO RESULTADO INTEGRAL	
COMPONENTE DE OTRO RESULTADO INTEGRAL	
GANANCIA POR REVALUACION DE PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPO	
OTRO RESULTADO INTEGRAL	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DE AÑO	500,53
NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACION	0,00
GANANCIA POR ACCION	

DALTON CHIS WONG CARRERA
Gerente General

Contador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO BAJO NIIF
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

MOVIMIENTOS	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURO CAPITALIZACION N	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS DE EJERCICIO ACTUAL	PERDIDA DE EJERCICIO ACTUAL	RESULTADO ANOS ANTERIORES NIIF	RESULTADO ANO ACTUAL NIIF	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al 31/12/2010	1.333,33	157,39	0,00	25.656,87	-1.288,06	236.221,51	500,53	262.580,67
Ajuste por NIIF							0,00	0,00
Saldo al 31/12/2011	1.333,33	157,39	0,00	25.656,87		236.221,51	500,53	262.580,67
Transferencia							0,00	0,00
Utilidad del ejercicio				0,00			0,00	0,00
Participación de trabajadores				0,00			0,00	0,00
Ingreso a la renta							0,00	0,00
Ajuste por NIIF, devolutorización de inventarios							0,00	0,00
Ajuste por NIIF, de otros activos y pasivos							0,00	0,00
Saldo al 31/12/2011	1.333,33	157,39	0,00	25.656,87		236.221,51	500,53	262.580,67

DALTON LUIS WONG CAMBERA
Gerente General


CDA JESSY AGUILAR
Contador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

1. EFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES Y OTROS

EFECTIVO

(a) Ventas, netas		52.000,00
(b) Cuentas por Cobrar		
(+) Saldo al 30 de Diciembre del 2014	27.495,00	
(-) Saldo al 31 de Diciembre del 2013	2.617,99	
(=) Aumento (disminución) en cuentas por cobrar	24.877,01	-24.877,01
(c) Efectivo recibido de clientes y otros		27.122,99

2. EFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES, EMPLEADOS Y OTROS

2.1 Efectivo pagado a proveedores

(a) Costo de ventas		- 32.858,30
(b) Inventarios		
(+) Saldo al 30 de Diciembre del 2014	0,00	
(-) Saldo al 31 de Diciembre del 2013	0,00	
(=) Aumento (disminución) de inventarios	0,00	0,00
(c) Aumento(disminución) en cuentas por pagar		-
(d) Total efectivo pagado a proveedores		-23.141,43

2.2 Efectivo pagado a empleados y otros

(e) Efectivo pagados en gastos		
Gastos de administración y ventas según libros	18.500,00	
(-) Provisión de cuentas incobrables	0,00	
(-) Provisión por obsolescencia de inventarios	0,00	
(-) Amortización de otros activos	0,00	
(-) Depreciación de propiedades plantas y equipos	0,00	
(-) Pérdida en venta de activos fijos	0,00	
(-) Amortización activos intangibles	0,00	
(-) Provisiones garantías	0,00	
(-) Provisión para jubilación patronal y desahucio	0,00	
(-) Provisión Beneficios empleados	0,00	
Efectivo pagado en gastos de administración y ventas	18.500,00	-18.500,00
(f) Pagos en gastos anticipados		
(+) Saldo al 30 de Junio del 2014	0,00	
(-) Saldo al 31 de Diciembre del 2013	0,00	
Aumento (disminución) en pagos anticipados	0,00	0,00
(g) Beneficios Participación a Trabajadores		
(+) Saldo al 30 de Junio del 2014	0,00	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

(-) Saldo al 31 de Diciembre del 2013	0,00	
Aumento (disminución) en beneficios a empleados corto plazo	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
(j) Total efectivo pagado a empleados y otros.		-18.500,00
(k) TOTAL EFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES, EMPLEADOS Y OTROS		-41.641,43

4. IMPUESTOS PAGADOS

(+) Saldo al 30 de Diciembre del 2013	141,17	
(-) Saldo al 31 de Diciembre del 2012	0,00	
Aumento (Disminución) en impuestos por pagar	<u>141,17</u>	<u>141,17</u>

5. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Saldo al 31 de Diciembre del 2014	311.433,61	
(+) compras de propiedades, plantas y equipos		<u>0,00</u>
(+) incremento por valuación	0,00	
(-) depreciación de propiedades, plantas y equipos	-24.472,64	
(-) Valor en libros de la venta de propiedades, plantas y equipos	-32.858,30	
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	<u>319.839,27</u>	

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

(+) Saldo al 31 de Diciembre del 2014	2.040,00	
(-) Saldo al 31 de Diciembre del 2013	0,00	
Aumento (Disminución) en impuestos por pagar	<u>2.040,00</u>	<u>2.040,00</u>

7. ACTIVOS POR DIFERIDOS

(+) Saldo al 31 de Diciembre del 2014	0,00	
(-) Saldo al 31 de Diciembre del 2013	0,00	
Aumento (Disminución) en impuestos por pagar	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

(c) Aumento(disminución) en cuentas por pagar largo plazo 23.141,43



 DALTON LUIS WONG CARRERA
 Gerente General



 CRA-Fernando Aguirre
 Contador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA. FLUJO DE EFECTIVO DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2014

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	
Efectivo recibido de clientes y otros	27.122,99
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(41.641,43)
Efectivo generado en las operaciones	(14.518,44)
Intereses pagados	(1.500,00)
Impuestos pagados	(2.040,00)
Impuesto a las ganancias	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(12.936,06)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	(30.994,50)
 FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	
Disminución en inversiones	-
Venta de equipos	-
Compras de propiedades, plantas y equipos	32.858,30
Efectivo neto usado en actividades de inversión	32.858,30
 FLUJO DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Disminución de la deuda	-
Aumento de Deuda	-
Aumento en efectivo del capital	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	-
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	1.863,80
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	241,80
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	2.205,60
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	
(Expresado en U.S.\$)	
Utilidad neta, antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	641,70
Ajustes por:	
Provisión de cuentas incobrables	-
Provisión por obsolescencia de inventarios	-
Amortizaciones	0,00
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	0,00
Pérdida en venta de activos fijos	-
Amortización pérdida en cambio	-
Provisión de intereses	-
Provisiones por garantías	0,00
Provisión jubilación patronal	0,00
Efectivo proveniente de actividades operativas antes cambio en el capital de trabajo	641,70

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

Aumento en cuentas por cobrar	-24.877,01
Aumento en inventarios	0,00
Aumento en pagos y gastos anticipados	0,00
Disminución en cuentas por pagar proveedores	-23.141,43
Préstamos por pagar	0,00
OTROS SALIDAS	16.382,24
Disminución en impuestos por pagar	
Disminución en obligaciones sociales por pagar	0,00
Pago de reparaciones mayores	
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	-30.994,50


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


CRAYENCI AGUIAR
CONTADOR GENERAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

NOTA 3

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	NOTA	31/12/2014	31/12/2013
CAJA GENERAL			
CAJA CHICA			
CAJA CHICA PLANTA			341,80
CAJA CHICA DE OFICINA		0,00	0,00
11010102 TOTAL DE CAJA CHICA		0,00	341,80
BANCO NACIONALES			
11010202 BANCO GUAYAQUIL		2.205,60	0,00
11010201 BANCO PACIFICO		0,00	0,00
11010203 BANCO INTERNACIONAL		0,00	0,00
TOTAL BANCOS NACIONALES		2.205,60	0,00
TOTALES		2.205,60	341,80


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


CPA Jenny Aguilera Murillo
Contador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

NOTA 4

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS		NOTA	31/12/2014	31/12/2013
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES				
11020101	CLIENTES LOCALES		27.495,00	2.303,81
	NO RELACIONADOS LOCALES			314,18
	TOTAL		27.495,00	2.617,99
CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS				
11020209	PRESTAMO A EMPLEADO		0,00	
11020201	ANTICIPO A EMPLEADO		0,00	
	TOTAL		0,00	0,00
CUENTAS POR COBRAR DEUDORES VARIOS				
11020202	ANTICIPO A PROVEEDORES		0,00	
11020205	Valores por Liquidar			
	TOTAL		0,00	0,00
TOTALES			27.495,00	2.617,99


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


CPA Jemy Guzman Murillo
Contador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

NOTA 5:

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	NOTA	31/12/2014	31/12/2013
12020101 CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS CORRIENTES		0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


CPA. JESSY AGUIAR
Contador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

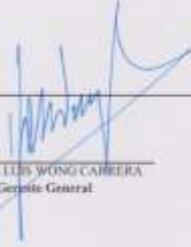
INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

NOTA 6

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	NOTA	31/12/2014	31/12/2013
INVENTARIOS			
INVENTARIOS MATERIA PRIMA			0,00
INVENTARIOS PROCESO			
INVENTARIOS SUMINISTRO			
INVENTARIOS PRODUCTO TERMINADO			0,00
MATERIAL DIRECTO			
TOTAL		0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


C. A. Juan María
Contador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

NOTA 7

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	NOTA	31/12/2014	31/12/2013
ACTIVO DIFERIDO			
11040101 CONSTITUCION		0,00	0,00
		0,00	0,00
AMORTIZACION			
AMORTIZACION CONST. COMPAÑIA		0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


CPA Jenny Guisler
Contador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

NOTA 8

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

Cuentas	NOTA	31/10/2014	31/12/2013
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES			
11020301 IVA CREDITO FISCAL		2.040,00	0,00
11020307 RETENCION IVA			
11020308 CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR IMP. A LA REN		0,00	0,00
11020310 RETENCION EN LA FUENTE A FAVOR 2013			0,00
TOTAL		2.040,00	0,00


 DALTON LUIS WONG CARRERA
 Gerente General


 C.P.A. Jairo Aguirre
 Contador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

NOTA 9

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	NOTA	31/12/2014	31/12/2013
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
COSTO			
12010105	VEHICULOS	0,00	0,00
12010101	MAQUINARIA	0,00	0,00
12010103	MUEBLES Y ENSERES	0,00	0,00
12010106	EQUIPO DE COMUNICACIÓN	0,00	0,00
12010106	EQUIPO DE COMPUTO	0,00	0,00
12010107	INMUEBLE	278.595,31	311.453,61
		278.595,31	311.453,61
TOTAL		0,00	0,00
COSTO REVALORIZADO			
TOTAL		0,00	0,00
DEPRECIACION ACUMULADA			
12010305	VEHICULOS	0,00	0,00
12010301	MAQUINARIA	0,00	0,00
12010303	EQUIPO DE COMUNICACIONES	0,00	0,00
12010304	MUEBLES Y ENSERES	0,00	0,00
12010302	EQUIPO DE COMPUTO	0,00	0,00
12010306	INMUEBLE	-24.472,64	-24.472,64
TOTAL		-24.472,64	-24.472,64
DEPRECIACION ACUMULADA POR REVALORIZACION			
TOTAL			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NETO		254.122,67	286.980,97


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


CPA Nancy Aguilini
Contador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

NOTA 10

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	NOTA	31/10/2014	31/12/2013
ACTIVOS DIFERIDOS			
DEPOSITO EN GARANTIA			0,00
11040104 MATRICULA DE VEHICULO		0,00	
11040105 IMPLEMENTO DE SEGURIDAD		0,00	
TOTAL		0,00	0,00


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


Carlos Ángel
Controlador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

NOTA 11

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	NOTA	31/12/2014	31/12/2013
OBLIGACIONES FINANCIERAS			
SOBREGIRO			
22010102 INSTITUCIONES FINANCIERAS		0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00
PRESTAMOS BANCARIOS			
TOTAL		0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00


 DALTON LUIS WONG CARRERA
 Gerente General


 CPA Verónica Aguilar
 Contador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

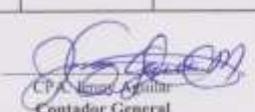
NOTA 12

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	NOTA	31/12/2014	31/12/2013
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS			
CUENTAS POR PAGAR LOCALES			
21010201	PROVEEDORES NACIONALES DE BIENES	0,00	0,00
21010203	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
TOTALES		0,00	0,00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
21010202	ANTICIPO DE CLIENTES		
TOTAL			
TOTAL		0,00	0,00
TOTALES		0,00	0,00


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


CPA Ingrid Aguilar
Contador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

NOTA 13

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	NOTA	31/12/2014	31/12/2013
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES			
		141,17	0,00
21010901 IMPUESTO POR PAGAR			
21010706 IMPUESTO A LA RENTA TRABAJADORES			0,00
21010707 RETENCION IVA 30%			
21010707 RETENCION IVA 70%			
21010708 RETENCION IVA 100%		0,00	0,00
21010701 COMPRA LOCALES DE BIENES			
21010701 SERVICIO DE TRANSPORTE			
21010705 PROMOCION Y PUBLICIDAD			
21010703 SEGUROS Y REASEGUROS			
21010702 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO -SERVICIOS			
21010702 HONORARIOS, COMISIONES PERSONAS NAT.			
21010903 PROVISION IMPUESTO A LA RENTA		0,00	0,00
21010704 HONORARIOS PROFESIONAES Y DIETAS		0,00	0,00
21010703 HONORARIOS PREVALECE EL INTELLECTO 8%			
21010701 OTRAS RET. APLICABLES 1%			
21010702 OTRAS RET. APLICABLES 2%			0,00
21010702 OTRAS RET. APLICABLES 8%			
TOTAL		141,17	0,00


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


CPA Jesty Aguilar
Contador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

NOTA 14

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
Y DE ENERO A DICIEMBRE 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	NOTA	31/12/2014	31/12/2013
OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO			
2101.1001 DEC. TERCERO SUELDO		0,00	0,00
2101.1002 BONO ESCOLAR		0,00	0,00
2101.1003 VACACIONES			
2101.1004 APOORTE INDIVIDUAL		0,00	0,00
2101.1005 APOORTE PATRONAL		0,00	0,00
2101.1006 FONDO RESERVA			
2101.1010 PRESTAMO HIPOTECARIO		0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


CPA Jeffrey Amador
Contador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

NOTA 15

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
Y DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2014

En dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

CUENTAS	NOTA	31/12/2014	31/12/2013
PASIVO A LARGO PLAZO			
22010102 INSTITUCIONES FINANCIERAS		0,00	0,00
OBLIGACIONES EMITIDA A L/P		0,00	
PRESTAMO A ACCIONISTAS		23.141,43	
TOTAL		23.141,43	0,00


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


P.A. Johnny Aguirre
Contador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.

NOTA 16

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 , 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CUENTAS	NOTA	31/12/2014	31/12/2013
OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO			
21010901 PARTICIPACION DE TRABAJADORES		0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00


DALTON LUIS WONG CARRERA
Gerente General


CFA Jenny Aguilar Atarillo
Contador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACION.

	REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS FORMULARIO DE ACTUALIZACIÓN DE DATOS	AÑO	2014	Nº	SC-NIF.22878.2014.1

A.- DATOS GENERALES: IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LA EMPRESA

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL		RUC										EXPEDIENTE					
INMOBILIARIA DARWIN CIA. LTDA.		0 9 0 2 9 3 7 5 9 0 0 1 2 2 8 7 8															
PROVINCIA:	CANTÓN:	CIUDAD:		PARROQUIA:													
GUAYAS	GUAYAQUIL	GUAYAQUIL		ROCAPUERTE													
CALLE:		NÚMERO:		PISO/OFICINA:													
10 DE AGOSTO		205															
INTERSECCIÓN:		TELÉFONO 1		TELÉFONO 2		FAX:											
PICHINCHA																	
EDIFICIO o C. COMERCIAL:		CORREO ELECTRÓNICO:															
ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:		COD. ACT. (CIEU-4)															
COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS, TALES COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, VIVIENDAS, Y EDIFICIOS NO RESIDENCIALES Y EXPLOTACIÓN DE ZONAS RESIDENCIALES PARA VIVIENDAS MÓVILES.																	

NOTA: 1.- El presente formulario no se aceptará con enmendaduras o tachones
 2.- Se deberá imprimir dos ejemplares del presente formulario

DECLARACIÓN: El administrador de la compañía, declara que es responsable por la veracidad de la información proporcionada en el presente formulario en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 20 y 23 de la Ley de Compañías, normada en "REGLAMENTO QUE ESTABLECE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS QUE ESTÁN OBLIGADOS A REMITIR A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, LAS SOCIEDADES SUJETAS A SU CONTROL Y VIGILANCIA".

FECHA DE PRESENTACIÓN:

AÑO	MES	DÍA

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: WORO CARRERA BALTOR LUIS ARTURO
 Identificación: 0 9 0 2 9 3 7 5 3 0

