



Campos & Asociados Cia. Ltda.

AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES

INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.

CON LA OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.

● Chimborazo 2108 y Fco. de Marcos
● Edif. Primavera, 2do. piso Of. 211
● ☎ Telefax: (593 - 4) 2400013 - 6003281
● ☎ Celular: 0999618292

● www.grupocampos.org
● [grupocamposasociados](https://www.facebook.com/grupocamposasociados)
● ✉ E-mail: campos.asociados1@gmail.com
● gerencia@grupocampos.org
● [@camposasociados](https://twitter.com/camposasociados)
● Guayaquil - Ecuador

INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 – 4
Estado de Situación Financiera	5- 6
Estados de Resultados Integrales	7
Estados de Evolución del Patrimonio de los Accionistas	8
Estados de Flujos de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10 – 25

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIF	-	Normas Internaciones de Información Financiera
Compañía	-	INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.
NIAAS	-	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
IASB	-	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y Junta de Directores de:

INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.

1. Hemos auditado los Estados Financieros que se acompañan de **INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.** (En adelante la Compañía), los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2014, y los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error.



5. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.
6. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

7. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.** al 31 de Diciembre del 2014, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Guayaquil, 05 de Mayo del 2015.

Campos & Asociados Cia. Ltda.

CAMPOS & ASOCIADOS CIA LTDA
SC-RNAE-2 No. 527

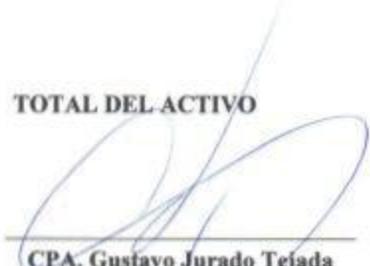
Econ.MBA Xavier Fernando Campos
Socio Principal - Registro No. 2481

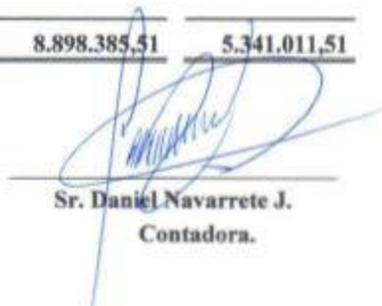
INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVOS	NOTAS	2014	2013
ACTIVOS CORRIENTES			
CAJA/BANCOS	(NOTA 3)	1.136.562,29	622.952,33
CUENTA POR COBRAR NETOS	(NOTA 4)	2.793.878,61	1.603.793,41
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		229.831,69	78.426,41
IMPTOS. CRED. TRIBUTARIO		408.841,82	383.366,81
INVENTARIOS	(NOTA 5)	1.232.398,15	680.035,86
OTROS ACTIVOS CORRIENTES		<u>0,00</u>	<u>1.661,89</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		5.801.512,56	3.370.236,71
ACTIVOS FIJOS			
PROPIEDADES Y EQUIPOS	(NOTA 6)	4.708.203,58	3.293.156,38
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA		<u>-1.611.330,63</u>	<u>-1.322.381,58</u>
TOTAL ACTIVOS FIJOS		3.096.872,95	1.970.774,80

TOTAL DEL ACTIVO

8.898.385,51 **5.341.011,51**


 CPA. Gustavo Jurado Tejada
 Representante Legal


 Sr. Daniel Navarrete J.
 Contadora.

INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

PASIVOS	NOTA	2014	2013
PASIVOS CORRIENTES			
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	(NOTA 7)	4.158.323,44	1.658.323,44
OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS		18.478,26	318.982,74
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR		80.256,03	39.325,68
PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		64.376,49	31.544,67
OBLIGACIONES CON EL IESS		97.392,57	0,00
OTROS PASIVOS BENEF. EMPLEADOS		254.475,20	0,00
OBLIGACIONES EMITIDAS	(NOTA 8)	218.224,04	0,00
ANTICIPOS DE CLIENTES	(NOTA 9)	516.264,63	301.013,60
PROVISIONES		233,99	330.671,39
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		5.408.024,65	2.679.861,52
PASIVOS A LARGO PLAZO			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 10)	1.852.404,89	1.307.738,12
		1.852.404,89	1.307.738,12
TOTAL DEL PASIVO		7.260.429,54	3.987.599,64
PATRIMONIO			
CAPITAL	(NOTA 11)	20.000,00	20.000,00
APORTES FUTURAS CAPITALIZAC.		619.245,72	619.245,72
RESERVA LEGAL		26.085,14	26.085,14
OTRAS RESERVAS		280.558,15	280.558,15
RESULTADOS ACUMULADOS		407.522,86	283.879,70
PERDIDA ACUM. EJERCICIOS ANT.		0,00	-15.784,27
UTILIDAD DEL EJERCICIO		284.544,10	139.427,43
TOTAL PATRIMONIO		1.637.955,97	1.353.411,87
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		8.898.385,51	5.341.011,51


 CPA Gustavo Jurado Tejada
 Representante Legal


 Sr. Daniel Navarrete J.
 Contador

INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	2014	2013
INGRESOS		
VENTAS TARIFA 12%	11.271.423,92	8.815.453,88
VENTAS TARIFA 0%	0,00	1.635,72
OTROS INGRESOS	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	11.271.423,92	8.817.089,60
(-) COSTO DE VENTAS	-2.985.236,16	0,00
(=) UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	8.286.187,76	8.817.089,60
(-)GASTOS ADMINISTRATIVOS	6.736.274,98	6.085.623,07
(-)GASTOS DE VENTA	1.120.736,16	2.509.654,88
(-) GASTOS FINANCIEROS	0,00	11.513,87
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	7.857.011,14	8.606.791,82
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PT	429.176,62	210.297,78
(-) 15% PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES	64.376,49	31.544,67
(-) 22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	80.256,03	39.325,68
UTILIDAD DEL EJERCICIO	284.544,10	139.427,43



CPA Gustavo Jurado Tejada
Representante Legal



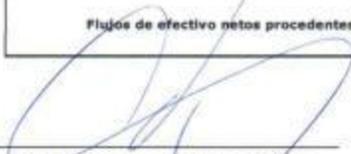
Sr. Daniel Navarrete J.
Contador

INMOBILIARIA INTELCACIA LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

CONCEPTO – DETALLE	Capital Social	Aportes Fut. Aumento Cap.	Reserva Legal	Otras Reservas	Utilidades Acumuladas	Perdidas Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	20,000,00	619,245,72	26,085,14	280,558,15	283,879,70	-15,784,27	139,427,43	1,353,411,87
Transferencias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-139,427,43	-139,427,43
Utilidad Neta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	284,544,10	284,544,10
Apropiación	0,00	0,00	0,00	0,00	123,643,16	15,784,27	0,00	139,427,43
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	20,000,00	619,245,72	26,085,14	280,558,15	407,522,86	0,00	284,544,10	1,637,955,97

INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO		SALDOS BALANCE (En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO		513609,96
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		2473323,93
Clases de cobros por actividades de operación		9781336,72
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		9781336,72
Clases de pagos por actividades de operación		-7308014,79
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		-7234252,62
Pagos a y por cuenta de los empleados		-73762,17
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-1415047,2
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		-1415047,2
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		-544666,77
Otras entradas (salidas) de efectivo		-544666,77
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO		0
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		0
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		513609,96
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO		622952,33
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		1136562,29
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		429176,62
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		-41488,35
Ajustes por gasto de depreciación y amortización		-41488,35
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		2688638,66
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes		-1490085,20
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar		-176880,29
(Incremento) disminución en inventarios		-552362,29
(Incremento) disminución en otros activos		7363563,97
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales		-2500000,00
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar		259574,13
Incremento (disminución) en beneficios empleados		-287307,02
Incremento (disminución) en anticipos de clientes		-215251,53
Incremento (disminución) en otros pasivos		-315616,61
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		2473323,93


 CPA Gustavo Jurado Tejada
 Representante Legal


 Sr. Daniel Navarrete J.
 Contador

INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.

(Expresado en dólares de E.U.A.)

1.- OPERACIONES.

La Compañía **INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.**, se constituyó en Guayaquil- Ecuador, el trece de julio del 1978 e inscrita el 31 de Octubre de 1981 en el Registro Mercantil, siendo su objetivo principal: **SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO EN GENERAL** así como también la representación de empresas nacionales como extranjera cuya actividad comercial tenga que ver con el comercio y la industria nacional y en general a la toda actividad, negocio o acto mercantil, civil y laboral permitido por la leyes ecuatorianas.

Siendo su domicilio Principal: La ciudad de Guayaquil.

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

2.1 Estado de cumplimiento.

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2. Bases de Presentación

Preparación de los Estados Financieros. los Estados de Situación Financiera anexos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo del 2000.

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertos estimados contables críticos y también requieren que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y presentados en dólares de los Estados Unidos de América, la cual es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador.

Mediante Resolución No. 06.Q.ICL-004 de 21 de agosto de 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre 4 del 2006, la Superintendencia de Compañías resolvió disponer que las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) respectivamente, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009; decisión que fue ratificada con la Resolución No ADM 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No 378 de julio 10 del 2008.

De acuerdo a la Resolución No 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías de Ecuador en noviembre 20 del 2008 y publicada en el R.O. No 498, resuelve establecer el 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; por lo que la entidad aplico obligatoriamente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero del 2012, considerando como periodo de transición el año 2011.

La Superintendencia de Compañías emitió en diciembre 23 del 2009, la Resolución No SC.DS.G.09.006 que fue publicada en el Registro Oficial No 94, mediante el cual se estableció un instructivo complementario destinado para la implementación de los principios contables (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Durante el año 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador emitió disposiciones legales sobre los procedimientos para la implementación y aplicación de las NIIF, tales como Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 con fecha octubre 11 del 2011 correspondiente a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (PYMES) para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. También en ese mismo año se emitió la Resolución No SC-ICI-CPAIFRS.G.11007, publicada en octubre 28 del 2011, relacionada con el destino de los saldos de las cuentas de reservas de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades – PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladas y designación e informe de peritos.

Mediante Resolución No SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 emitida el 30 de diciembre del 2011, para normar en la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles.

2.3 Uso de Estimaciones.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad, que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

2.4 Activos y Pasivos Financieros

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar e inversiones temporales. Se registran inicialmente a valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de este y, se registran en el momento que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la entidad sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin tener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada.

2.5 Efectivo y equivalentes en efectivo

Registra los recursos de alta liquidez de las cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados en efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios, en su valor (menores de 3 meses).

Para que una inversión financiera pueda ser calificada como equivalente al efectivo, es necesario que pueda ser fácilmente convertible en una determinada cantidad determinada de efectivo cuando tenga vencimiento próximo.

2.6 Cuentas por Cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar a clientes locales, son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que la entidad no tiene la intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes o su deterioro crediticio.

Se reconocen inicialmente al costo, después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado.

Las cuentas por cobrar son importes adeudados por clientes por ventas de servicios de alquiler, realizados en el curso normal del negocio, por lo tanto son activos financieros.

Se incluyen los Anticipos entregados a los diferentes proveedores de bienes y servicios, con los cuales se mantiene relación comercial, con el fin de mantener la operación

2.7 Provisión Cuentas Incobrables

Cuando exista evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de presentación en estados financieros. Se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

2.8 Créditos Tributarios

Incluye de modo específico la acumulación de valores a favor de la empresa en calidad de Créditos Tributarios, originados en el cumplimiento de las normativas tributarias; esto es: anticipos de impuesto a la renta pagados, retenciones de impuestos que les han realizado, tanto en ejercicios anteriores como en el ejercicio auditado y, los provenientes del IVA pagado en las compras de bienes y servicios.

2.9 Propiedad, Plantas y Equipos

Están contabilizados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada. Las propiedades y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de la vida útil estimada, establecido por disposiciones tributarias; esto es, 20 años para inmuebles o edificaciones, 10 años para maquinarias y equipos, muebles y enseres de oficina, 5 años para vehículos y unidades de transporte y 3 años para equipos de computación.

El costo histórico de adquisición incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Las adiciones y mejoras que aumentan significativamente la vida útil son capitalizadas, mientras que los desembolsos correspondientes a mantenimientos y reparaciones que no aumentan o extienden la vida útil de los activos son reconocidos directamente en gastos.

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros. Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad.

La depreciación acumulada es el saldo acumulado, a la fecha, de la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, considerando para el efecto el período durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la compañía.

COSTOS Y GASTOS DE DEPRECIACIÓN ANUAL DE ACTIVOS FIJOS	
ACTIVOS FIJOS	% ANUAL
Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves bareazas y similares	5
Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles	10
Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil	20
Equipos de cómputo y software	33

2.10 Cuentas y Documentos por Pagar

Las cuentas por pagar son importes adeudados a proveedores de bienes y servicios, locales, por transacciones realizadas en el curso normal.

Son obligaciones provenientes, exclusivamente, de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros.

Se registran al costo, al momento de la negociación de la compra de materiales, insumos y bienes; así como en el momento de la recepción de servicios prestados por profesionales, de los diferentes ramos; necesarios para el proceso productivo. La Auditoría incluye un examen, a base de pruebas que respaldan los valores e información, contenidos en las cuentas que han sido objeto de evaluación. Este análisis de auditoría proporciona un fundamento razonable para expresar una opinión.

Se incluyen, también, las obligaciones tributarias originadas en el cumplimiento de las normativas, esto es, en calidad de agente de retención y percepción

2.11 Cuentas por Pagar Relacionados

Incluye transferencias corrientes realizadas por personas naturales y jurídicas, relacionados con la empresa, con la finalidad de atender necesidades económicas orientadas al desarrollo de las actividades productivas de la Compañía

2.12 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que 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, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.13 Deterioro del Valor de Activos no Corrientes,

En cada cierre anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Compañía estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, la Compañía realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a las distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuesto y son ajustados por el riesgo país y riesgo del negocio correspondiente. Para el período 2013 y 2012 no se realizaron ajustes por deterioro.

2.14 Gastos de Viaje

La base legal para la deducción de los gastos de viaje en el cálculo del Impuesto a la Renta se encuentra en el Art. 10 de la LRTI, numeral 6. que señala lo siguiente: "Los gastos de viaje y estadía necesarios para la generación del ingreso, que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de venta que cumplan los requisitos establecidos en el reglamento correspondiente. No podrán exceder del tres por ciento (3%) del ingreso gravado del ejercicio; y, en el caso de sociedades nuevas, la deducción será aplicada por la totalidad de estos gastos durante los dos primeros años de operaciones;" el exceso se considerará como gasto no deducible.

2.15 Gastos de Gestión

Los gastos de gestión de los administradores de empresas y otros empleados autorizados por ellas, siempre que correspondan a gastos efectivos, debidamente documentados y que se hubieren incurrido en relación con el giro ordinario del negocio, como atenciones a clientes, reuniones con empleados y con accionistas, hasta un máximo equivalente al 2% de los gastos generales realizados en el ejercicio en curso.

2.16 Impuestos Corrientes y Diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser 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.

2.17 Obligaciones Laborales:

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a Corto Plazo.-

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquiden en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores.

b) Beneficios post-empleo.-

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la compañía, diferente de los beneficios por su terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la compañía son:

- Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el periodo que se informa.
- Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio): El costo de tales beneficios se determinan utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones, actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados se reconocen de manera inmediata.

Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustados por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados.

c) Beneficios por terminación.-

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del periodo que se informa cuando se pagan.

2.18 Administración de Riesgo Financiero

Como parte del giro normal del negocio, la compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro. Como parte de sus funciones la administración de la compañía ha establecido procedimientos de información para:

- Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta
- Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados
- Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros
- Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración.
- Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la compañía.

a) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito, corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la compañía.

b) **Riesgo de Liquidez.**

El riesgo de liquidez, corresponde al manejo adecuado de la liquidez de la compañía de manera que la administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la compañía, a corto mediano y a largo plazo.

c) **Riesgo de Capital**

La Administración gestiona su capital para asegurar que la compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

2.19 Obligaciones y Provisiones Sociales

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios. Se consideran retribuciones de corto plazo: sueldos y salarios y contribuciones a la seguridad social, permisos remunerados, permisos remunerados por enfermedad, incentivos y otras retribuciones no monetarias como asistencia médica, vehículos y bienes o servicios subvencionados o gratuitos.

2.20 Pasivo Diferido

Incluye entrega de recursos económicos, realizados por los clientes principales, en calidad de pagos anticipados en contraparte por la venta de los productos (pines y recargas) principales de la empresa

2.21 Capital y Social Suscrito

El Capital Suscrito, es el capital que el socio se compromete a aportar a la sociedad, por lo tanto la suscripción de acciones o de capital se convierte en un derecho de la sociedad a cargo del socio suscriptor.

2.22 Provisión para el Impuesto a la Renta

La provisión para el impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto por pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables.

El impuesto a la renta diferido es aquel que la compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

La administración evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación

2.23 Reconocimiento de Gastos

Los gastos se registran en los periodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

Los ingresos y gastos financieros se registran en los periodos en los cuales se relacionan y se reconocen cuando se devengan.

2.24 Reservas.-

Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

2.25 Reserva Legal.-

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que alcance como mínimo el 50% del Capital Social. Esta reserva no es disponible para el pago dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.26 Aportes para Futuras Capitalizaciones

Comprenden los aportes efectuados por socios o accionistas para futuras capitalizaciones que tiene un acuerdo formal de capitalización a corto plazo y que por lo tanto califican como patrimonio.

2.27 Estado de Resultados Integral

El Estado de Resultados se presenta de acuerdo a esquema de un solo enfoque por lo que se denominará Estado de Resultados Integral y se ordenará de acuerdo a los gastos según su función.

2.28 Estado de Flujos de Efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo informa acerca de los flujos de efectivo habidos durante el período, clasificándolos por Actividades de Operación, de Inversión, y de Financiamiento. Para informar sobre los Flujos de Efectivo de las actividades de operación, se utilizará el Método Directo.

2.29 Estado de Evolución del Patrimonio

El Estado de Cambios en el Patrimonio se presenta de forma horizontal de acuerdo a modelo sugerido por Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Los Estados Financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta: Esta constituido con cargo a los resultados del año 2014 a las tasas del 15% y 22% respectivamente, de acuerdo con disposiciones legales.

3.-CAJA Y BANCOS.

Al 31 de Diciembre del 2014, las cuentas Caja y Bancos son como sigue:

	2014
CAJA/BANCOS	1.136.562,29
TOTAL	1.136.562,29

4.- CUENTAS POR COBRAR, NETOS.

Las Cuentas y Documentos por Cobrar al 31 de Diciembre del 2014, son como sigue:

	2014
CUENTAS POR COBRAR	2.793.878,61
TOTAL	2.793.878,61

5.- INVENTARIOS.

La cuenta Inventarios al 31 de Diciembre del 2014, son como sigue:

	2014
INVENTARIOS	1.232.398,15
TOTAL	1.232.398,15

6.- ACTIVOS FIJOS, NETO.

En el año 2014 el movimiento de Activos Fijos es como sigue:

INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.
DETALLE DE ACTIVOS FIJOS,
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.

CONCEPTO	SALDO AL 31/12/2013	ADICIONES Y RECLASIFICACIONES	RETIROS Y/O AJUSTES	% DE DEPRECIACION SOBRE COSTO	SALDO AL
					31/12/2014
Muebles de Oficina	230.226,49	13.254,32	0,00	10%	243.480,81
Maquinarias y Equipos	2.644.449,75	529.937,28	0,00	10%	3.174.387,03
Equipos de Computación	72.455,03	8.298,32	0,00	33,33%	80.753,35
Vehículos	105.512,36	62.645,03	0,00	20%	168.157,39
Otros Activos	240.512,75	800.912,25	0,00	10%	1.041.425,00
TOTAL	3.293.156,38	1.415.047,20	0,00		4.708.203,58
(-)Depreciación Acumulada	-1.322.381,58	-288.949,05	0,00		-1.611.330,63
TOTAL ACTIVO NETO	1.970.774,80	1.126.098,15	0,00		3.096.872,95

En el año 2014 se hicieron adquisiciones importantes de activos fijos como maquinas barredoras y otros activos para lograr satisfacer exigencias de contratos de servicios con varios clientes.

7.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES LOCALES.

Al 31 de Diciembre del 2014, las cuentas por Pagar a Proveedores Locales son como sigue:

	2014
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	4.158.323,44
TOTAL	4.158.323,44

8.- OBLIGACIONES EMITIDAS

Al 31 de Diciembre del 2014, Obligaciones Emitidas son como sigue:

	2014
OBLIGACIONES EMITIDAS	218.224,04
TOTAL	218.224,04

9.-ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2014, la cuenta Anticipos de Clientes es como sigue:

	2014
ANTICIPOS DE CLIENTES	516.264,63
TOTAL	516.264,63

10.-OTRAS CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO.

Al 31 de Diciembre del 2014, la cuenta Otras por Pagar a Largo Plazo son como sigue:

	2014
OTRAS CUENTAS POR PAGAR L/P.	1.852.404,89
TOTAL	1.852.404,89

11.- PATRIMONIO DE LOS SOCIOS.

Capital Social.-

Está representado por un Capital Autorizado de \$1,000 un Capital Suscrito y Pagado de \$ 20.000,00, acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

ACCIONISTA	NO DE ACCIONES	%	VALOR TOTAL
SPARTAN DEL ECUADOR S.A.	19.999	99	19.999,00
MARBA S.A.	1	1	1,00
	80.800	100	20.000,00

Reserva Legal.-La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital.-Incluye los valores de las cuentas Reserva por revalorización del Patrimonio y re expresión monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferido a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

12.- PÉRDIDAS ACUMULADAS

La ley de compañías de la república del Ecuador en la Sección XII menciona sobre la inactividad, disolución, reactivación, liquidación y cancelación de compañías, en su art. 361 numeral 6. Indica que las compañías se disuelven por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social.

13.- IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código de tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte: y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

La ley de régimen tributario interno y reglamento también establecen que las sociedades calcularan y pagaran un anticipo al impuesto a la renta equivalente a la suma matemática de los siguientes rubros:

Es la suma matemática del 0.2% del patrimonio total, + 0.2% del total de los costos y gastos deducibles a efecto del Impuesto a la Renta, + 0.4% del Activo Total, + 0.4% del total de Ingresos Gravables a efecto del Impuesto a la Renta.

0.2% del patrimonio total.

0.2% del total de costos y gastos deducibles a efectos del impuesto a la renta.

0.4% del activo total.

0.4%del total de ingresos gravables a efectos del impuesto a la renta.

El Anticipo constituye crédito tributario para el pago del Impuesto a la Renta y se lo pagará en dos cuotas en los meses de Julio y Septiembre de acuerdo al noveno dígito del RUC o Cédula.

Art. 11.- Vigencia de la ley.- Las leyes tributarias, sus reglamentos y las circulares de carácter general, regirán en todo el territorio nacional, en sus aguas y espacio aéreo jurisdiccional o en una parte de ellos, desde el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial, salvo que establezcan fechas especiales de vigencia posteriores a esa publicación.

Art. 41: Pago del impuesto.

j) Las sociedades, así como las sucesiones indivisas y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, cuyos ingresos se obtengan bajo la modalidad de comisiones o similares, por la comercialización o distribución de bienes y servicios, únicamente para efectos del cálculo del anticipo en esta actividad, considerarán como ingreso gravable exclusivamente el valor de las comisiones o similares percibidas directamente, o a través de descuentos o por márgenes establecidos por terceros; y como costos y gastos deducibles, aquellos distintos al costo de los bienes o servicios ofertados. Para el resto de operaciones de estos contribuyentes, si se considerará la totalidad de los ingresos gravables y costos y gastos deducibles, provenientes de estas otras operaciones. En el ejercicio de sus facultades, la Administración Tributaria verificará el efectivo cumplimiento de esta disposición.

14. – ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF).

Con fecha 4 de Septiembre del 2006, mediante Registro Oficial No 348 se publicó la siguiente resolución No 06.Q.ICI – 004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las “NIIF S” sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

La convergencia de los estados financieros a las normativas internacionales de información financiera, busca homologar los balances de las empresas con la normativa local.

Mediante resolución No 08.G DSC.010 de la Superintendencia de Compañía estableció el cronograma de aplicación obligatoria de la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañía.

- | | |
|------------|---|
| 1er. Grupo | A partir del 1 de Enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la ley de mercado de valores, así como todas compañías que ejercen actividades de auditoría externa. |
| 2do.Grupo | A partir del 1 de Enero del 2011, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4.000.000 al 31 de diciembre del 2007, las compañías Holding o tenedoras de acciones; que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales, las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que estas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. |
| 3er Grupo | A partir del 1 de Enero del 2012 las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. |

La compañía INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA. ha dado cumplimiento a la presente resolución, presentando ante el organismo de control la siguiente información:

- Plan de capacitación.
- Plan de implementación.
- Fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa.
- Acta de Junta General de accionistas de la compañía celebrada el 4 de julio del 2011.

15.- RESERVA PARA PENSIONES DE JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES POR DESAHUCIO.

El Código de trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido mínimo 25 años de servicio en una misma compañía. Además dicho Código establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio.

La compañía establece reservas para estos beneficios en base a estudios actuariales efectuados por una empresa especializada.

16.- LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR.

El 29 de Diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No. 242 se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae entre otros cambios importantes modificaciones al Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos, entre ellos el del 5 % a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del año 2011.

17.- AMORTIZACION DE PÉRDIDAS

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un ejercicio se puede compensar con las utilidades que se obtuviere dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

18.- RESULTADOS DEL EJERCICIO UTILIDAD

Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía obtuvo una Utilidad Neta de **\$ 284.544,10**.

19.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Además entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Mayo del 2015), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los Estados Financieros.
