

**PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME CIA. LTDA.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

---

**INDICE**

**Páginas No.**

Informe de los Auditores Independientes	3
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integrales	6
Estados de cambios en el patrimonio de los Socios	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 24

**Abreviaturas usadas:**

US\$. - Dólares de Estados Unidos de América

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Socios de:

### **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME CIA. LTDA.**

1. Hemos auditado los estados de situación financiera que se acompañan de **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME CIA. LTDA.**, que incluyen los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de evolución del patrimonio de los Socios y los estados de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas que incluyen un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

#### **Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros**

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

#### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría. Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable pero no absoluta y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

**Opinión**

4. En nuestra opinión los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2014, así como de los resultados integrales de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2014, se emiten por separado.



**IMPERIUM BDS CIA. LTDA.**  
SC-RNAE No. 843  
SC-RMV No. 079  
Abril 1 del 2015  
Quito - Ecuador



**IVAN M. GRANJA PARRA**  
Socio de Auditoría

IMPERIUM

**PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME CIA. LTDA.****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>ACTIVOS</b>			<b>(US\$.)</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		132,818.69	56,400.17
Activos financieros:			
Cuentas y documentos por cobrar	8	18,494.20	14,298.70
Inventarios	9	167,458.16	-
Servicios y otros pagos anticipados	10	289,590.01	263,745.10
Activos por impuestos corrientes	11	100,981.60	91,736.57
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>709,342.66</b>	<b>426,180.54</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedad, maquinaria, muebles y equipos, neto	12	658,922.98	676,148.04
Inversiones permanentes	13	2,675,282.79	2,743,902.39
Activos por impuestos diferidos	14	4,678.30	4,678.30
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>4,048,226.73</b>	<b>3,850,909.27</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas y documentos por pagar	15	251,421.69	141,234.25
Obligaciones con los trabajadores	16	45,103.13	49,258.41
Pasivos por impuestos corrientes	17	70,395.78	68,855.81
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>366,920.60</b>	<b>259,348.47</b>
Reserva por jubilación patronal y desahucio	18	49,478.00	26,020.00
Pasivo por impuesto diferido	19	636,376.77	636,376.77
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1,052,775.37</b>	<b>921,745.24</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:</b>			
Capital suscrito o asignado	20	13,500.00	13,500.00
Reserva legal	21	790.29	790.29
Reserva de capital	22	33,673.31	33,673.31
Reserva facultativa	23	24,550.72	24,550.72
Resultados aplicación Niifs		2,116,475.09	2,116,475.09
Resultados acumulados		806,461.95	740,174.62
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>2,995,451.36</b>	<b>2,929,164.03</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</b>		<b>4,048,226.73</b>	<b>3,850,909.27</b>
Ver notas a los estados financieros			

**PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME CIA. LTDA.****ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
Ventas		1,102,725.40	977,179.48
Costo de Ventas		-	-
Utilidad Bruta en Ventas		1,102,725.40	977,179.48
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>			
Gastos de Administración		828,831.78	683,396.51
Total Gastos de Operación		828,831.78	683,396.51
<b>UTILIDAD EN OPERACION</b>		<u>273,893.62</u>	<u>293,782.97</u>
<b>OTROS INGRESOS (GASTOS)</b>			
Otros ingresos		6,983.63	9,149.75
Gastos financieros		( 990.89 )	( 984.32 )
Otros gastos		( 28,797.17 )	( 31,179.86 )
Total Otros ingresos (gastos)		<u>( 22,804.43 )</u>	<u>( 23,014.43 )</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<u>251,089.19</u>	<u>270,768.54</u>
PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	4 y 24	<u>( 37,663.38 )</u>	<u>( 40,615.28 )</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		213,425.81	230,153.26
IMPUESTO A LA RENTA	4 y 24	<u>( 59,053.68 )</u>	<u>( 59,164.26 )</u>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<u>154,372.13</u>	<u>170,989.00</u>

Ver notas a los estados financieros

**PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME CIA. LTDA.  
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

	Capital Suscrito o asignado	Reserva Legal	Reserva De capital	Reserva facultativa	Resultados aplicación Niifs	Resultados Acumulados	Total
(US\$)							
<b>2013</b>							
Saldo al 1 de enero del 2013	13,500.00	790.29	33,673.31	24,550.72	2,116,475.09	607,999.09	2,796,988.50
Ajustes efectuados	-	-	-	-	-	( 38,813.47 )	( 38,813.47 )
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	170,909.00	170,909.00
<b>Saldo al 31 de diciembre 2013</b>	<b>13,500.00</b>	<b>790.29</b>	<b>33,673.31</b>	<b>24,550.72</b>	<b>2,116,475.09</b>	<b>740,174.62</b>	<b>2,929,164.03</b>
<b>2014</b>							
Saldo al 1 de enero del 2014	13,500.00	790.29	33,673.31	24,550.72	2,116,475.09	740,174.62	2,929,164.03
Ajustes efectuados	-	-	-	-	-	( 88,084.80 )	( 88,084.80 )
Utilidad neta	-	-	-	-	-	154,372.13	154,372.13
<b>Saldo al 31 de diciembre 2014</b>	<b>13,500.00</b>	<b>790.29</b>	<b>33,673.31</b>	<b>24,550.72</b>	<b>2,116,475.09</b>	<b>806,461.95</b>	<b>2,995,451.36</b>

Ver notas a los estados financieros

**PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME CIA. LTDA.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(US\$.)
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes	1,098,529.90	-
Pagos a proveedores y empleados	( 997,912.89 )	-
Otros gastos	( 28,797.17 )	-
Otros ingresos	6,983.63	-
Intereses pagados	( 990.89 )	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	77,812.58	-
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>		
Adquisición de propiedad, planta y equipos	( 1,394.06 )	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	( 1,394.06 )	-
	<hr/>	<hr/>
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	76,418.52	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	56,400.17	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	132,818.69	-
	<hr/>	<hr/>

Ver notas a los estados financieros

**PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME CIA. LTDA.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO  
PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$.)	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	154,372.13	-
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Depreciación de propiedad planta y equipo	18,619.12	-
Depreciación de inversiones	68,619.60	-
Jubilación patronal y desahucio	23,458.00	-
Otros ajustes	( 88,084.80 )	-
Subtotal	<u>22,611.92</u>	-
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:</b>		
<b>(Aumento) disminución en:</b>		
Cuentas y documentos por cobrar	( 4,195.50 )	-
Inventarios	( 167,458.16 )	-
Servicios y otros pagos anticipados	( 25,844.91 )	-
Activos por impuestos corrientes	( 9,245.03 )	-
<b>Aumento {disminución} en:</b>		
Cuentas y documentos por pagar	110,187.44	-
Obligaciones con trabajadores	( 4,155.28 )	-
Pasivos por impuestos corrientes	1,539.97	-
Subtotal	<u>( 99,171.47 )</u>	-
<b>EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>77,812.58</u>	-

Ver notas a los estados financieros

## **PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME CIA. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

---

#### **1. Entidad que Reporta**

PROMOCIONES INMOBILIARIAS BAME CIA. LTDA.- Fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador el 14 de diciembre de 1977 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 27 de diciembre de 1978. Realizó conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América de su capital suscrito y pagado mediante escritura pública celebrada el 8 de marzo del 2001, quedando su capital social en US\$. 2,000.00 dólares, este acto jurídico fue inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil el 21 de junio del 2001. Finalmente mediante escritura pública celebrada el 1 de abril del 2009 e inscrita el 22 de octubre del mismo año, se efectuó el incremento de capital por medio de la absorción de tres compañías relacionadas. La actividad principal de la compañía es dedicarse a la construcción y promoción de edificios, ciudadelas, lotizaciones y urbanizaciones; a sus estudios, proyectos, diseños, planificaciones, reparaciones y remodelaciones.

#### **2. Base de Presentación**

##### **a) Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (en adelante "NIIF para las PYMES") emitidas por el International Accounting Standards (en adelante "IASB").

##### **b) Bases de Medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

##### **c) Moneda Funcional**

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), la cual es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador. Toda la información financiera se presenta en dólares.

#### **3. Uso de Estimaciones y Juicios**

La preparación de los presentes estados financieros consolidados en conformidad con NIIF para pymes requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. En opinión de la Administración, tales juicios, estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

#### 4. **Resumen de Políticas Contables Significativas**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros se enumeran a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente para todos los Años presentados, a menos que se indique lo contrario.

##### a) **Instrumentos Financieros**

##### i. **Activos Financieros no Derivados**

##### **Reconocimiento y Medición**

Los activos financieros cubiertos por la sección 11 de las NIIF para las Pymes se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras mantenidas para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el reconocimiento inicial. Los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo.

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de liquidación de los mismos. La compañía únicamente posee y presente en sus estados financieros los siguientes activos financieros:

##### – **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo se componen de los saldos del efectivo disponibles en caja y bancos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

##### – **Cuentas por Cobrar**

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas de deterioro.

#### 4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)

##### Baja en cuentas

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- Han vencido los derechos de la Compañía a recibir los flujos de efectivo de activo financiero.
- La Compañía haya transferido sus derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- La Compañía haya transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se haya transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

##### ii. **Pasivos Financieros no Derivados**

###### **Reconocimiento y Medición**

Los pasivos financieros cubiertos por la sección 11 de la NIIF para las Pymes se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar comerciales, o como derivados designados como instrumentos de cobertura eficaz, según corresponda.

La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en el reconocimiento inicial. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y créditos por pagar, se reconoce a su costo amortizado incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles. La compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros pasivos financieros por cuentas por pagar comerciales, obligaciones financieras, créditos a mutuo, por partes relacionadas y otras cuentas por pagar. Después de reconocimiento inicial, los préstamos y créditos por pagar se mide al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

#### **4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)**

##### **Baja en Cuentas**

Los pasivos financieros son dados de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido cancelada o ha expirado. Cuando un pasivo financiero se sustituye por otro del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones actuales de un pasivo se hayan modificado sustancialmente; tales permutas o modificaciones se tratan como bajas en cuentas del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconocen en el estado de resultados.

##### **Compensación**

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentados en el estado de situación financiera únicamente cuando la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

#### **iii. Capital Social**

Constituido por participaciones, las cuales son clasificadas como patrimonio.

#### **b) Propiedad, planta, muebles y equipos**

##### **Reconocimiento y Medición**

La propiedad, planta y equipos se muestra al costo menos la depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro. El costo de ciertas propiedades, maquinarias y equipos fue determinado al costo revaluado en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). La compañía decidió aplicar la opción de utilizar el costo revaluado como costo atribuido al 1 de enero del 2010, fecha de transición.

##### **Costos Posteriores**

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, planta, muebles y equipo, son reconocidos en resultados integral cuando se incurren.

#### 4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)

##### Depreciación

El costo de los activos fijos se deprecia aplicando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los mismos, como sigue:

<b>CUENTAS</b>	<b>Tasa de depreciación</b>
Edificios e Instalaciones	5%
Maquinarias y equipos	10%
Muebles, enseres y equipos	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

##### c) Deterioro de los Activos

###### i. Activos Financieros

La compañía evalúa en cada fecha de preparación de los estados financieros, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros estén deteriorados. Se considera a un activo financiero o un grupo de activos financieros estén deteriorados si y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y que el evento de pérdida tenga un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que puedan calcularse de manera fiable.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar a clientes, el monto de las pérdidas es reconocido en los resultados.

La compañía reconoce periódicamente en los resultados integrales del año una estimación para cuentas incobrables con respecto a su portafolio de clientes. La estimación se basa principalmente en la identificación del deterioro sobre una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la probabilidad razonable de recuperación de los mismos.

###### ii. Activos no Financieros

El valor en libro de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo activos por impuesto diferido, es revisado en la fecha de presentación del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable de activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

#### **4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)**

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta.

Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son desconectados a su valor presente usando una tasa de antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo.

Para propósitos de evaluación de deterioro, los activos que no puedan ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes de uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

##### **d) Beneficios a Empleados**

###### **Jubilación Patronal y desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado mediante el cálculo preparado por un profesional actuuario calificado, el cual utiliza el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Al 31 de diciembre del 2014, la compañía ha contratado al perito para la elaboración del cálculo actuarial correspondiente.

##### **e) Provisiones y Contingencias**

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales la compañía constituye provisiones son con cargo al resultado integral, los cuales corresponden principalmente a beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

#### 4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)

##### **f) Impuesto a la Renta**

El gasto de impuestos a la renta comprende el impuesto corriente y diferido.

Se reconocen en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el periodo actual, aplicando las tasas de tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Los impuestos diferidos activo y pasivo son reconocidos sobre las diferencias temporarias entre el valor contable y las bases fiscales de activos y pasivos de los estados financieros.

##### **g) Participación de trabajadores en utilidades**

En cumplimiento con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas.

##### **h) Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genere el pago.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

##### **i) Reconocimiento de Costos y Gastos**

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registra en los periodos con los cuales se relacionan.

## **5. Actualización de Normas Internacionales**

### **a) Revisión Integral de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)**

El IASB está llevando a cabo una revisión completa de la NIIF para las PYMES a fin de evaluar si existe la necesidad de modificaciones a la Norma. Cuando el IASB emitió la NIIF para las PYMES, en julio del 2009, anticipó que llevaría a cabo una revisión global preliminar de la norma para evaluar la experiencia de los primeros años en la aplicación de la norma para evaluar la experiencia de los primeros años en la aplicación de la norma y considerar si serían necesarias enmiendas posteriores. La NIIF para las Pymes han sido utilizada en los años 2010 y 2011: por lo tanto, el examen exhaustivo inicial por el IASB comenzó en el año 2012.

El IASB también anticipó que, después de la revisión inicial, se espera que las enmiendas a la NIIF para las Pymes se examinen aproximadamente una vez cada tres años. El calendario estimado determina que las revisiones finales de la NIIF para las PYMES serán publicadas durante el segundo semestre del año 2013.

## **5. Actualización de Normas Internacionales**

En Octubre del 2013 el IASB publica el Proyecto de Norma "Modificaciones propuestas a la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes)" únicamente a efectos de recibir comentarios hasta el 3 de mayo de 2014, siendo el año 2013 la fecha efectiva de aplicación de dichas revisiones.

## **6. Determinación del Valor Razonable**

Las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren que se determinen el valor razonable de activos y pasivos financieros y no financieros. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

## **7. Administración del Riesgo Financieros**

Los principales pasivos financieros no derivados de la Compañía constituyen las cuentas por pagar comerciales, obligaciones financieras, créditos a mutuo, partes relacionadas y otras cuentas por pagar. El objetivo principal de estos pasivos financieros es la obtención de fondos para las operaciones de la Compañía. La Compañía posee también cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y dinero en efectivo obtenidos directamente se sus operaciones.

## 7. Administración del Riesgo Financieros

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información respecto a la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración de capital por parte de la Administración. Los estados financieros incluyen más relevaciones cuantitativas.

## 8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Un detalle de las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$.)	
Cientes	14,695.88	11,500.38
Menos provisión para cuentas incobrables (nota 4)	222.21	222.21
	<u>14,473.67</u>	<u>11,278.17</u>
Otras cuentas por cobrar	4,020.53	3,020.53
Total	<u>18,494.20</u>	<u>14,298.70</u>

El saldo de la cuenta clientes tiene un vencimiento de 30 días plazo en promedio, al 31 de diciembre del 2014 y 2013 y no devenga intereses.

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$.)	
Saldo al inicio del año	222.21	222.21
Provisión cargada al gasto	-	-
Saldo al final del año	<u>222.21</u>	<u>222.21</u>

## 9. INVENTARIOS

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$.)	
Obras en construcción	167,458.16	-
Total	<u>167,458.16</u>	<u>-</u>

**10. SERVICIOS Y OTROS PAGADOS ANTICIPADOS**

Un detalle de la cuenta servicios y otros pagos anticipados al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$.)	
Anticipo a proveedores	279,388.90	229,365.59
Otros anticipos	8,948.94	27,747.51
Cuentas por liquidar	1,252.17	6,632.00
<b>Total</b>	<u>289,590.01</u>	<u>263,745.10</u>

El saldo de la cuenta anticipo a proveedores corresponde a valores que la empresa ha pagado de forma anticipada especialmente a la empresa Constructora Hidalgo Cía. Ltda, al 31 de diciembre del 2014 y 2013 y no devenga intereses.

**11. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el saldo de la cuenta activos por impuestos corrientes corresponde principalmente al crédito tributario generado por las compras efectuadas a proveedores de bienes y servicios de la Compañía, retenciones en la fuente realizadas por clientes como anticipo de impuesto a la renta y retenciones del IVA.

**12. PROPIEDAD, MAQUINARIA, MUEBLES Y EQUIPOS, NETO**

Un detalle y movimiento de la propiedad, planta, muebles y equipos al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

	<u>MOVIMIENTO</u>				Saldos al 31/dic./13
	Saldos al 01/ene/13	Adiciones	Ventas y/o Retiros	Reclasific. aplicación NIIFs	
	(US\$.)				
Terrenos	11,762.39	-	-	596,353.09	608,115.48
Vehículos	57,964.29	51,678.21	-	-	109,642.50
Equipos de computación	11,488.45	-	-	-	11,488.45
Maquinarias y equipos	3,986.29	1,054.13	-	-	5,040.42
Muebles y enseres	1,990.53	-	-	-	1,990.53
<b>Subtotal</b>	<u>87,191.95</u>	<u>52,732.34</u>	<u>-</u>	<u>596,353.09</u>	<u>736,277.38</u>
Depreciación acumulada	( 22,703.10 )	( 38,373.98 )	947.74	-	( 60,129.34 )
<b>Total</b>	<u>64,488.85</u>	<u>14,358.36</u>	<u>947.74</u>	<u>596,353.09</u>	<u>676,148.04</u>

El cargo a gastos por depreciación de la propiedad, muebles y equipos fue de US\$. 38,373.98, al 31 de diciembre del 2013.

**12. PROPIEDAD MAQUINARIA, MUEBLES Y EQUIPOS, NETO (continuación...)**

	Saldos al 01/ene/14	MOVIMIENTO			Saldos al 31/dic./14
		Adiciones	Ventas y/o Retiros	Reclasific. aplicación NIIFs	
			(US\$.)		
Terrenos	608,115.48	-	-	-	608,115.48
Vehículos	109,642.50	-	-	-	109,642.50
Equipos de computación	11,488.45	941.06	-	-	12,429.51
Maquinarias y equipos	5,040.42	-	-	-	5,040.42
Muebles y enseres	1,990.53	453.00	-	-	2,443.53
Subtotal	736,277.38	1,394.06	-	-	737,671.44
Depreciación acumulada	( 60,129.34 )	( 18,619.12 )	-	-	( 78,748.46 )
Total	676,148.04	( 17,225.06 )	-	-	658,922.98

El cargo a gastos por depreciación de la propiedad, muebles y equipos fue de US\$. 18,619.12, al 31 de diciembre del 2014.

**13. INVERSIONES PERMANENTES**

Un detalle de la cuenta inversiones permanentes al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	Saldos al 01/ene/13	MOVIMIENTO			Saldos al 31/dic./13
		Adiciones	Ventas y/o Retiros	Reclasific. aplicación NIIFs	
			(US\$.)		
Edificios y bodegas	783,334.37	131,485.21	-	2,171,055.91	3,085,875.49
Subtotal	783,334.37	131,485.21	-	2,171,055.91	3,085,875.49
Depreciación acumulada	( 269,564.09 )	( 72,409.01 )	-	-	( 341,973.10 )
Total	513,770.28	59,076.20	-	2,171,055.91	2,743,902.39

El cargo a gastos por depreciación de las inversiones permanentes fue de US\$. 72,409.01, al 31 de diciembre del 2013.

**13. INVERSIONES PERMANENTES (continuación...)**

	<u>MOVIMIENTO</u>				Saldo al 31/dic./14
	Saldo al 01/ene/14	Adiciones	Ventas y/o Retiros	Reclasific. aplicación NIIFs	
			(US\$.)		
Edificios y bodegas	3,085,875.49	-	-	-	3,085,875.49
Subtotal	3,085,875.49	-	-	-	3,085,875.49
Depreciación acumulada	( 341,973.10 )	( 68,619.60 )	-	-	( 410,592.70 )
<b>Total</b>	<b>2,743,902.39</b>	<b>( 68,619.60 )</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,675,282.79</b>

El cargo a gastos por depreciación de las inversiones permanentes fue de US\$. 68,619.60, al 31 de diciembre del 2014.

**14. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la compañía reconoce para fines fiscales a la fecha de transición como parte de sus cuentas de activo, impuestos diferidos generados por la aplicación de Normas de Información Financiera, relacionados con la provisión para jubilación Patronal que no son considerados como deducibles por un monto total de US\$. 4,678.30.

**15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se resume como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$.)	
Proveedores	43,460.97	9,747.19
Anticipo de clientes	146,019.67	126,755.90
Compañía relacionada	59,016.40	
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	2,924.65	4,731.16
<b>Total</b>	<b>251,421.69</b>	<b>141,234.25</b>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de la cuenta proveedores corresponde a provisiones realizadas por la compañía para cancelar valores pendientes de pagos generados por las compras de bienes y servicios, se mantiene políticas de pagos de 30 días plazo y no generan intereses.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de la cuenta anticipos clientes corresponde principalmente a valores cancelados por Primonet S.A., por la compra de unas bodegas, anticipo que será liquidado cuando se emitan las escrituras de propiedad.

Al 31 de diciembre del 2014 el saldo de la cuenta compañía relacionada, corresponde a préstamo realizado por la compañía COBA, para pagos de trabajos realizados para la instalación del sistema contra incendios, saldos que no generan intereses y con vencimiento a un año plazo.

**16. OBLIGACIONES CON LOS TRABAJADORES**

Un detalle de las obligaciones con los trabajadores al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se resume como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$.)	
Participación trabajadores en utilidades (nota 24)	37,663.38	40,615.28
Décimo cuarto sueldo	6,121.38	6,361.87
Décimo tercer sueldo	133.14	1,377.26
Fondos de reserva	1,185.23	904.00
<b>Total</b>	<u>45,103.13</u>	<u>49,258.41</u>

**17. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de la cuenta pasivos por impuestos corrientes corresponde principalmente al IVA generado por las ventas efectuadas a clientes, al impuesto a la renta del ejercicio y a retenciones en la fuente realizadas, pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas.

**18. RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO**

Un detalle de la reserva para jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$.)	
Jubilación patronal	41,790.00	21,498.00
Bonificación por desahucio	7,688.00	4,522.00
<b>Total</b>	<u>49,478.00</u>	<u>26,020.00</u>

El movimiento de la reserva para jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es como sigue:

	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio	Total Reserva
	(US\$.)		
Saldo al 1 de enero del 2013	21,498.00	4,522.00	26,020.00
Provisión cargada al gasto	20,292.00	3,166.00	23,458.00
<b>Saldo al 31 de diciembre 2014</b>	<u>41,790.00</u>	<u>7,688.00</u>	<u>49,478.00</u>

**18. RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO (continuación...)**

De acuerdo a las leyes laborales en vigencia todos aquellos empleados que se retiren después de 25 años de servicio en la misma institución tienen derecho a jubilación patronal. La Compañía acumuló este beneficio en el año 2014 basada en un estudio actuarial efectuado por un especialista independiente debidamente calificado.

Adicionalmente, de acuerdo con el Código de Trabajo los empleados que se separen mediante desahucio tienen derecho a una bonificación en función del tiempo de servicio prestado. La Compañía acumuló este beneficio en el año 2014 basada en un estudio actuarial efectuado por un especialista independiente debidamente calificado.

**19. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de la cuenta pasivo por impuesto diferido corresponde al valor generado por el ajuste de la transición de NEC a NIIF, al momento de reconocer el valor razonable de los bienes inmuebles que hasta el 31 de diciembre del 2010, tenían un registro contable, producto de la adquisición y construcción de las bodegas que la compañía tiene como objeto de arrendamiento. La sección 29 de las NIIF para PYMES, recomienda reconocer el porcentaje de impuesto a las ganancias que el ente prevé recuperar en el futuro, por efecto de la aplicación de este ajuste que no ha ocurrido en el pasado.

**20. CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el capital social de la Compañía está dividido en trece mil quinientas acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

**21. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que las compañías limitadas transfieran de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio un porcentaje no menor de un 5%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 20% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

**22. RESERVA DE CAPITAL**

El saldo de la cuenta reserva de capital proviene de la transferencia de los saldos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria originadas en la corrección monetaria de años anteriores de las cuentas del patrimonio de los Accionistas y de los activos y pasivos no monetarios. De acuerdo a las normas societarias vigentes, el saldo de la cuenta reserva de capital no está sujeto a distribución a los socios, pero puede ser objeto de capitalización o de absorción de pérdidas, previa decisión de la Junta General de Socios.

### 23. RESERVA FACULTATIVA

La Junta General podrá acordar, la formación de un fondo adicional de reserva, para lo cual podrá destinar parte o la totalidad de las utilidades líquidas anuales. Esta reserva está a libre disposición de los Accionistas.

### 24. PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

El gasto de impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013, fue determinado como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$.)	
Utilidad antes de la participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	251,089.19	270,768.54
Participación de los trabajadores en las utilidades	( 37,663.13 )	( 40,615.28 )
Utilidad gravable	213,425.81	230,153.26
Más gastos no deducibles	54,999.99	38,775.19
Base gravable	<u>268,425.80</u>	<u>268,928.45</u>
Impuesto a la renta:		
Tasa impositiva del 22% sobre utilidad gravable	<u>59,053.68</u>	<u>59,164.26</u>

El movimiento de la cuenta por pagar del impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(US\$.)	
Provisión cargada al gasto	<u>59,053.68</u>	<u>59,164.26</u>
	59,053.68	59,164.26
Menos:		
Anticipos de impuesto a la renta	26,271.46	25,843.27
Impuestos retenidos por terceros	62,308.64	58,490.59
Crédito tributario años anteriores	26,541.34	27,215.01
Mas:		
Anticipo de impuesto a la renta no pagado	<u>26,271.46</u>	<u>25,843.27</u>
	<u>88,849.98</u>	<u>85,705.60</u>
Saldo al final del año	( 29,796.30 )	( 26,541.34 )

### 22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de este informe (Abril 1 del 2015) no han ocurrido eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.