

INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA. - Fue constituida en la República del Ecuador mediante escrituras el 27 de Diciembre de 1988, aprobada con Resolución N°89-3-2-1-011 de la Intendencia de Compañías de Cuenca de fecha 16 de Enero de 1989 e inscrita en el Registro de Propiedad con el N° 671.

Tiene como objeto social dedicarse a la compra, venta, permuta y arrendamiento de propiedades, urbanización y parcelación de terrenos y a todo cuanto comprende, además comprende el ramo de la actividad inmobiliaria y para cumplir con tal objetivo, realizará todos los actos y contratos permitidos por las leyes.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Bases de presentación - Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) vigentes, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Cuentas y documentos por pagar - Son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido a proveedores en el curso ordinario del negocio. Se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos.

Reserva legal - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad neta anual para su constitución hasta que represente mínimo el 20% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Ventas - Se registran los ingresos procedentes de la venta de servicios gravados con tarifa IVA 12% y 0% de impuesto al valor agregado, son reconocidos y registrados cuando la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados del servicio.

Costos y gastos - Son registrados por el método del devengado, conforme se dan los hechos económicos independientes de su pago.

Impuesto a las ganancias - Conforme lo establecen las leyes ecuatorianas la Compañía establece y cancela el 15% de participación a trabajadores calculados de la utilidad contable, e impuesto a la renta considerando las disposiciones tributarias vigentes.

Impuesto a la renta - La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% en los años 2014 y 2013, para sociedades. En caso de que la utilidad del año sea reinvertida y capitalizada parcial o totalmente dentro del año siguiente, la tarifa disminuye diez puntos porcentuales de la tarifa de impuesto vigente. La disposición tributaria establece la obligatoriedad de determinar el anticipo mínimo de impuesto a la renta. Si luego de determinado el impuesto a la renta en base a los resultados, este último resulte menor, el anticipo determinado se convierte en impuesto definitivo.

INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda - El Índice de Precios al Consumidor (IPC), es un indicador económico que mide la evolución del nivel general de precios correspondiente al conjunto de artículos (bienes y servicios) de consumo, adquiridos por los hogares del área urbana del país. Su proceso de construcción prioriza fines de seguimiento macroeconómico y no microeconómicos de bienestar. El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, determinó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos tres años:

Años	Inflación
2012	4,16%
2013	2,27%
2014	3,67%

2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de se presentan los siguientes saldos, en dólares americanos:

	2014	2013
Caja chica	340	186
Banco del Pacífico	55.374	52.138
Inversión Pasamanería S.A. (*)		113.143
Inversión Colegio Alemán de Cuenca (*)	110.000	-
Total	165.714	165.467

(*) Al 31 de Diciembre de 2014, presenta la inversión de corto plazo al Colegio Alemán de Cuenca, con un pagaré a la orden con fecha 16 de junio de 2014, N° 29/14, por el valor de USD. 110.000,00 con el interés anual del 12%, con fecha de vencimiento el 15 de junio de 2015.

(*) Al 31 de Diciembre de 2013, la inversión Pasamanería S.A. constituye inversiones realizadas en la indicada compañía, documentada con pagaré N° 13, realizada el 21 de junio de 2013, con un plazo de 365 días y con una tasa de interés del 7,50% anual.

3.- ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre, se presentan los siguientes saldos:

	2014	2013
Almacenes Paul Schneewind (relacionado)	2.748	
Almacenes Caru	660	2.155
Diego Contreras	190	660
Otras cuentas por cobrar	23.636	-
Total	27.234	2.815

INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**4.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El movimiento de propiedad, planta y equipo al 31 de Diciembre han sido como se muestran a continuación:

	Saldo al 31-Dic 2013	Adiciones	Saldo al 31- Dic2014	% depreciac.
Terreno Humbolt	361.250		361.250	
Terreno Yunguilla	13.955		13.955	
Terreno local e22 vergel	4.630		4.630	
Terreno local b4 vergel	16.908		16.908	
Terreno parqueadero Tosi	7.452		7.452	
Terreno Llaao	14.580		14.580	
Edificio Humbolt	157.124		157.124	5
Edificio Yunguilla	63.455		63.455	5
Local e22 vergel	4.893		4.893	5
Local b4 vergel	10.659		10.659	5
Parqueaderos Tosi	3.987		3.987	5
Muebles y enseres		670	670	10
Subtotal	658.893	670	659.563	
Depreciación	(21.611)	(10.828)	(32.439)	
Total	637.282	(10.158)	627.124	

5.- PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de Diciembre, esta cuenta se presenta como sigue:

Inversiones de acciones	% Participac acciones	Costo nominal	Valuac. Vpp	Saldo 31 Dic 2014
Gaminess S.A.	100%	40.045		40.045
URI S.A.	33,77%	16.886	509.067	525.953
Predial San Carlos	18,84%	2.637	105.126	107.763
Pasamanería	7,45%	178.844	718.548	897.392
Mercantil Tosi	0,19%	45	256	301
Aplicaciones Artísticas S.A.	15,83%	6.332	19.841	26.173
Total		244.789	1.352.838	1.597.627

INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Inversiones de acciones	% de acciones o participac.	Costo nominal	Valuac. Vpp	Saldo 31 Dic 2013
URI S.A.	33,77%	16.886	488.653	505.539
Predial San Carlos	18,84%	2.637	0	2.637
Pasamanería S.A.	7,39%	88.635	869.772	958.407
Mercantil Tosi S.A.	0,19%		45	45
Aplicaciones Artísticas. S.A.	15,83%	6.332		6.332
Gaminess S.A.	100,00%	40.045	-	40.045
Total		154.535	1.358.470	1.513.005

La Compañía Gaminess. S.A. se mantiene registrada al costo de acuerdo a confirmación de los abogados se encuentra en un proceso legal de cesión de participaciones, por ello la administración ha decidido mantener registrada al costo hasta que se resuelva.

6.- CAPITAL

Al 31 de Diciembre, el capital social de la Compañía está constituido por participaciones ordinarias y nominativas de USD. 1,00 cada una, y; se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

Socios	N° de participaciones	Capital aportado
Schneewind Tosi Erika Rosana	16,65%	167
Schneewind Tosi Hans Otto	16,65%	167
Schneewind Tosi Heidi Annemarie	16,65%	167
Schneewind Tosi Hugo Antonio	16,65%	167
Schneewind Tosi Karin Verónica	16,65%	167
Schneewind Tosi Paul Ludwig	16,65%	167
Abad Vicuña Xavier Fernando	0,099%	1
Total	100,00%	1003

7.- INGRESOS POR DIVIDENDOS

Al 31 de Diciembre, los ingresos por dividendos están conformados como sigue:

	2014	2013
URI S.A.	59.101	7.581
Predial San Carlos	15.558	7.582
Pasamanería S.A.	35.454	57.412
Mercantil Tosi S.A.	56	79
Hilos Látex	-	323
Total	110.170	72.977

INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

De conformidad con lo establecido en el Art. 9 de la Ley de Régimen Tributario Interno, los ingresos recibidos por dividendos están exentos de impuesto a la renta.

8.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de Diciembre los gastos acumulados se presentan como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Honorarios profesionales	8.359	3.762
Útiles y materiales oficina	30	26
Servicios públicos	886	872,72
Gastos condominio	654	653
Mantenimiento de edificio	2.120	4.212
Varios gastos	444	24
Impuestos municipales	15.337	10.813
Depreciación activos	10.827	10.805
Gastos no deducibles	1.131	313
I.V.A. cargado al gasto	<u>1.269</u>	<u>429</u>
Total	<u>41.057</u>	<u>31.909</u>

9.- IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La compañía no tiene trabajadores, consecuentemente no determina el 15% de participación a trabajadores, el impuesto a la renta lo determina según establece la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, en el presente período al ser los resultados mínimos procedió a determinar su impuesto a la renta en base al anticipo mínimo.

CONCILIACION TRIBUTARIA

Mediante Resolución SRI 1071 (Suplemento, Registro Oficial No. 740 de enero 8 del 2003) y reformas posteriores, el Servicio de Rentas Internas (SRI), dispuso que para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias del año 2013, cuyo plazo de presentación es hasta el 31 de julio del 2014, todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos que proporcione el organismo de control.

10.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del año 2014, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas fueron realizadas en términos generales en condiciones similares a las realizadas con terceros, los saldos se presentan en las notas N°2, 3 y 5.

INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

11- REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. 02-QJCI.008 del Suplemento R.O. No. 565 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones.

Activos y pasivos contingentes- A la fecha de emisión de los estados financieros la administración determina que no existen hechos contingentes que ameriten revelación o estimación contable.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno- En el período anterior la Compañía no ha tenido recomendaciones de los organismos de control.

Eventos posteriores- La administración de la Compañía considera que entre el 31 de Diciembre del 2014 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 21 de Marzo del 2015 (fecha de culminación de la auditoría) no han existido hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.
