

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2014

CONTENIDO:

Informe de los auditores independientes 2

Estados Financieros:

Estado de situación financiera	4
Estado de resultados integrales	5
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas explicativas a los estados financieros	9

Abreviaturas utilizadas:

US\$	- Dólares de Estados Unidos de América (U.S.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.
GUAYAQUIL - ECUADOR

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los balances generales adjunto de **BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.**, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento (NIAA). Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados 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 los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.**, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y medianas empresas (Pymes).

Énfasis

5. La empresa al realizar el diagnóstico de transición a las NIIF para las Pymes, determinó ajustes materiales en inversiones mantenidas al vencimiento por \$104,063 y propiedad, planta y equipo por \$269,714 que afectaron significativamente a los estados financieros, afectando al patrimonio incrementándolo en \$373,777.



AUDITING & TAXES CIA. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS
RNAE – SC-No. 769

Ing. Néstor Calderón Ávila
SOCIO
Reg. 0.7116

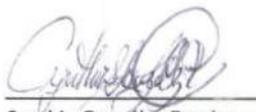
Guayaquil, 3 de junio del 2015

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

(En US Dólares)

	Notas	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	4,336.95	117.11
Activos Financieros			
Cuentas comerciales por cobrar	4	18,458.72	27,034.54
Al valor razonable con cambios en resultados	5	963,484.00	833,284.00
Impuestos corrientes	6	22,084.56	11,906.32
		1,008,364.23	872,341.97
Activos No Corrientes			
Propiedad, planta y Equipo	7	259,859.87	275,200.98
Mantenidos para la venta y otros	8	711.55	711.55
		260,571.42	275,912.53
Total Activos		1,268,935.65	1,148,254.50
Pasivos y Patrimonio Neto			
Pasivos Corrientes			
Proveedores y otras cuentas por pagar	9	172.00	455,729.04
Provisiones para otros pasivos y gastos		350.00	
Pasivo por impuesto corriente	6	9,727.42	345.55
Beneficios a empleados	10	7,802.75	521.96
		18,052.17	456,596.55
Pasivos No Corrientes			
Préstamo de Accionistas	9	388,071.86	-
		388,071.86	-
Total Pasivos		406,124.03	456,596.55
Patrimonio neto			
Capital	11	1,000.00	1,000.00
Reservas	12	72,628.78	36,491.34
Resultados acumulados	13	640,963.52	579,600.75
Resultado del ejercicio	14	148,219.32	74,565.86
		862,811.62	691,657.95
Participaciones no controladoras		-	-
Total Patrimonio neto		862,811.62	691,657.95
Total Pasivos y Patrimonio neto		1,268,935.65	1,148,254.50


 Vicente Antonio Abbud Isaias
 Presidente


 Cynthia González Zambrano
 Contador General
 Reg. 962377



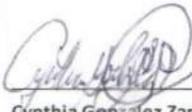
Ver notas a los estados financieros

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

(En US Dólares)

	Notas	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
Actividades continuas			
Ingreso de actividades Ordinarias	15	243,307.27	132,775.23
Ganancia bruta		243,307.27	132,775.23
Gastos de admsitracion	16	(61,088.98)	(51,743.83)
Ganancia antes de impuesto		182,218.29	81,031.40
Gasto por impuesto a las ganancias	6	(17,530.17)	(6,465.54)
Ganancia (Pérdida) Neta del periodo		164,688.12	74,565.86
Otro resultado integral:			
Diferencia de cambio por conversion		-	-
Valuacion de activos financieros disponibles para la venta		-	-
Ganancias por revaluacion de propiedades, planta y equipo		-	-
Ganancias (Perdidas) actuariales por planes de beneficios definidos		-	-
Reversion del deterioro (Perdida por deterioro) de un activo revaluado		-	-
participacion de otro resultado integral de asociadas		-	-
Impuesto sobre las ganancias relativas a otro resultado integral		-	-
Otros		-	-
Total otro resultado integral		-	-
Resultado integral total del año		164,688.12	74,565.86
Utilidad básica por acción		6.59	2.98


Vicente Antonio Abbud Isaías
Presidente


Cynthia Gonzalez Zambrano
Contador General
Reg. 962377



Ver notas a los estados financieros

BIENES RAICES Y MUJEBLES S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(En US Dólares)

	Notas	Capital		Reserva		Resultados Acum. NIIF por primera vez	Resultados Acumulados	Patrimonio neto total
		Social	Legal	Legal	De capital			
Saldo a 1 de enero 2013		1,000.00	36,491.34	19,668.63		395,035.58	164,896.53	617,092.08
Transferencia a resultados acumulados Resultado del ejercicio							74,565.86	74,565.86
Saldo al 31 de diciembre del 2013		1,000.00	36,491.34	19,668.63		395,035.58	239,462.39	691,657.94
Saldo a 1 de enero 2014		1,000.00	52,960.15	19,668.63		395,035.58	245,927.94	714,592.30
Transferencia a resultados acumulados Resultado del ejercicio							148,219.32	148,219.32
Saldo al 31 de Diciembre del 2014		1,000.00	52,960.15	19,668.63		395,035.58	394,147.26	862,811.62


Vicente Antonio Abbud Isaías
Presidente

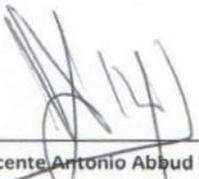

Cynthia González Zambrano
Contador General
Reg. 962377

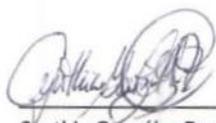
Ver notas a los estados financieros

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(En US Dólares)	Notas	Ejercicio Finalizado el	
		31 de Diciembre de 2014	31 de Diciembre de 2013
Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación			
Efectivo procedente de ventas de bienes y servicios		55,819.00	55,003.30
Efectivo procedente de regalías, comisiones, cuotas y otros ingresos ordinarios		187,488.27	78,120.38
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(91,357.26)	(135,568.41)
Efectivo pagado por gastos financieros		(7,802.75)	(12,685.45)
Efectivo pagado a y por cuenta de empleados		(9,727.42)	(6,119.99)
Impuestos pagados sobre las ganancias	6	(9,727.42)	(6,119.99)
Efectivo neto generado por actividades de operación		134,419.84	(21,250.17)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión			
Adquisición de propiedad, planta y equipo			
Efectivo neto generado por actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento			
Efectivo proveniente de préstamos bancarios			
Efectivo proveniente de préstamos de asociadas			
Efectivo pagado por préstamos bancarios			
Efectivo pagado por prestamos de relacionadas			
Efectivo neto generado por actividades de financiamiento		-	-
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		134,419.84	(21,250.17)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio		833,401.11	854,651.28
Ganancias / (Perdidas) por diferencias en cambio en efectivo y equivalentes de efectivo		-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio		967,820.95	833,401.11


Vicente Antonio Abbud Isaías
Presidente

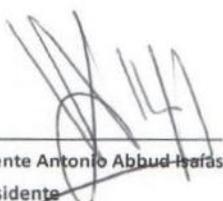

Cynthia González Zambrano
Contador General
Reg. 962377

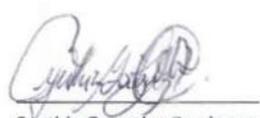
Ver notas a los estados financieros

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.

	2014	2013
<i>Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación</i>		
Utilidad del Ejercicio	164,688.12	74,565.86
<u>Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo proveniente de actividades de operación</u>		
Participación a trabajadores e Imp. Renta	17,530.17	6,465.54
Depreciaciones y amortizaciones	15,341.11	10,483.11
Ajuste por corrección en revaluaciones de activos		
Provisiones de intereses y otros gastos que no generan efectivo		
<i>Subtotal</i>	197,559.40	91,514.51
<i>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</i>		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(8,575.82)	348.45
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar		
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores		
(Incremento) disminución en inventarios		
(Incremento) disminución en otros activos	10,178.24	(23,732.15)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales		
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(20,409.29)	(83,330.82)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(7,802.75)	(6,050.16)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes		
Incremento (disminución) en otros pasivos	(36,529.94)	
<i>Efectivo neto generado por actividades de operación</i>	134,419.84	(21,250.17)


Vicente Antonio Abbad-Infante
Presidente


Cynthia Gonzalez Zambrano
Contador General
Reg. 962377

*

Ver notas a los estados financieros

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.- (La Compañía) fue constituida en Diciembre 15 de 1958 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, provincia del Guayas; teniendo por objeto principal la compra y venta y alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Su sede principal está en la ciudad de Guayaquil y no posee sucursales ni oficinas en el resto del Ecuador.

La empresa está regida por las leyes y regulaciones dictadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, La ley de compañías, el código civil, el código de comercio y la ley de régimen tributario interno. El número de expediente en la superintendencia de compañías es el 3345.

La moneda funcional es el Dólar Estadounidense (US\$) adoptada desde el 10 de enero del 2000.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSG del 20 de noviembre de 2008, tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2013.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración de la Compañía, tales 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.

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIC 10, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de BIENES RAICES Y MUEBLES S.A. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2013 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2013 y el 31 de diciembre del 2014, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2014.

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de información Financiera (NIIF) para las Pymes.

Estimaciones y supuestos:

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presenta a continuación:

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad, inversiones temporales de gran liquidez con vencimiento original de 3 meses o menos, fácilmente convertibles al efectivo y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

Propiedad, planta y equipo:

Adquirido para realizar las operaciones de alquiler, ingreso principal de la empresa, comprende las edificaciones, terrenos y mobiliario. Su depreciación se la maneja bajo el método de línea recta.

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

NOTAS ALOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Activo	Años de vida útil estimada (años)
Edificaciones	20
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación y software	3
Vehículos	5

Los costos de ampliación, remodelación, modernización, o mejoras que representen un aumento de productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los activos se registra como un activo. Los gastos de mantenimiento normal y de operación son enviados a resultados en el momento en que se incurren.

La empresa no considera valor residual para el cálculo de la depreciación, en virtud de que los activos totalmente depreciados son retirados de circulación.

La utilidad o pérdida que surja de la venta de cualquier activo, es calculada del valor en libros a la fecha de la disposición, menos su depreciación acumulada y es reconocida en los resultados en el momento en que se produzca la baja del activo.

Activos Financieros

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.- Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, es decir que la entidad tenga la intención efectiva que en un momento y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento. Las variaciones se afectan a resultados.

Cuentas por cobrar comerciales, locales y otras cuentas por cobrar.- Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar son registrados por la Compañía al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 30 días.

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

NOTAS ALOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

2 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado.- El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Baja de un activo financiero.- Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, al Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

Pasivos Financieros

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía.- Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Pasivos financieros medidos al costo amortizado.- Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Préstamos.- Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos.

Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes y servicios es de 30 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

Baja de un pasivo financiero.- Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

Impuestos

El gasto por impuesto a las utilidades de cada período recoge tanto el impuesto a la renta como los impuestos diferidos. Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad imponible registrada durante el año. La utilidad imponible difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

Tarifa impuesto a la renta año 2011 y sucesivos.- De conformidad con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de fecha diciembre 29 de 2010, se incluye entre otros aspectos

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2013 y 22% a partir del año 2014.

Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando BIENES RAICES Y MUEBELS S.A. tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que se tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

Beneficios a empleados:

Participación a trabajadores.- La compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Ingresos financieros- Los ingresos financieros son reconocidos en base al método del devengado, los cuales se provisionan a medida que se reconoce el ingreso devengado en base a la tasa de interés simple que conlleva cada instrumento financiero que se reconoce en resultados.

Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos en función del método del devengado.

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Empresa en marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que BIENES RAICES Y MUEBLES S.A. será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual.

Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al presentar sus estados financieros.

Administración de Riesgos Financieros

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes. La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

- Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- Riesgo operacional.

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.

Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.

Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.

Documentación de controles y procedimientos.

Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.

Capacitación y desarrollo profesional.

Normas éticas y de negocios.

Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia

2014

Normas internacionales emitidas aún no vigentes

A continuación se enumeran las normas e interpretaciones emitidas pero que no se encuentran en vigencias a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida refleja la primera etapa de trabajo del IASB para reemplazar la NIC 39 y se aplica a la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros según se los define en la NIC 39. Inicialmente, la norma tenía vigencia para los períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero del 2014, pero las Modificaciones a la NIIF 9 Fecha de entrada en vigencia obligatoria de la NIIF 9 y Revelaciones de transición, emitidas en diciembre de 2011, trasladarán a la fecha de entrada en vigencia obligatoria al 1 de enero de 2015.

En las fases posteriores, el IASB tratará la contabilización de las coberturas y el deterioro del valor de los activos financieros. La adopción de la primera fase de la NIIF 9 tendrá efecto sobre la clasificación y la medición de los activos financieros, pero no tendrá efecto alguno sobre la clasificación y la medición de los pasivos financieros.

Entidades de Inversión (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27)

Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014 y establecen una excepción al requerimiento de consolidación para las entidades que cumplan con la definición de “entidades de inversión” según la NIIF 10. La excepción a la consolidación requiere que las entidades de inversión contabilicen las subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados. No se prevé que esta modificación sea aplicable.

NIC 32 Compensación de activos financieros y pasivos financieros – Modificaciones a la NIC 32

Estas modificaciones aclaran el significado del término “actualmente tiene un derecho legal de compensación” y los criterios para los mecanismos de liquidación no simultánea para calificar para la compensación. Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. No se prevé que estas modificaciones sean aplicables.

CINIIF 21 Gravámenes

La CINIIF 21 aclara que una entidad reconoce un pasivo por un gravamen cuando ocurre la actividad que da origen al pago, según lo establezca la legislación pertinente. Para un gravamen que se incurre al alcanzar un umbral mínimo, la interpretación aclara que no debería anticiparse pasivo alguno antes de que se alcance ese umbral mínimo específico. La CINIIF 21 tiene vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. La compañía no prevé que la CINIIF 21 tenga un efecto financiero significativo en los futuros estados financieros.

NIC 39 Novación de derivados y continuidad de contabilidad de cobertura – Modificaciones a la NIC 39

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Estas modificaciones eximen de discontinuar la contabilidad de coberturas cuando la novación de un derivado designado como instrumento de cobertura reúna ciertos requisitos. Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. No se prevé sea aplicable esta norma.

2013

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NICs revisadas que son obligatorias para períodos que se inician en o después del 1 de enero de 2014, según se describe a continuación; sin embargo, debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la compañía.

NIIF	Nombre	Vigente desde:
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIIF 10	Estados financieros Consolidados	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de partidas en otro resultado integral Impuestos diferidos - Recuperación de activos	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	subyacentes	Enero 1, 2012
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2013

Utilidad por acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a las acciones ordinarias para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de acciones en circulación.

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2014 corresponde a:

Cuentas:	2014	2013
Bancos Locales	4,336.95	117.11
Fondos Rotativos		
Total	4,336.95	117.11

No existen restricciones de ningún tipo sobre los fondos disponibles.

4. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014, están compuestos como sigue:

Cuentas:	2014	2013
Cientes	10,346.72	3,112.92
Relacionadas		15,809.62
Otras cuentas por cobrar	8,112	8,112.00
Total	18,458.72	27,034.54

Al 31 de diciembre del 2014 el saldo de la cartera se conforma por los valores pendientes por los alquileres de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2014 la cartera de relacionadas se compone por los valores prestados a la compañía Agrícola Industrial Carmela S.A. los mismos que no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento específico. No se cuenta con el respaldo de ningún documento de cobro, únicamente con aprobación de la gerencia general.

Las otras cuentas por cobrar corresponden a anticipos a proveedores liquidados en el año 2014, entregados a la empresa PESACO.

5. ACTIVOS FINANCIEROS CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Un detalle de las inversiones en otras compañías es como sigue:

Emisora	Numero de acciones	(US Dólares)	Total Patrimonio	% de participacion
Soc.Agric. E Ind. San Carlos S.A.	677,042	\$ 677,042.00	\$ 105,000,000.00	0.64%
Isaias Bucaram de Abbud Elizabeth	286,442	\$ 286,442.00	\$ 55,000,000.00	0.52%
Total	963,484	\$ 963,484.00	\$ 160,000,000.00	

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

5. ACTIVOS FINANCIEROS CON CAMBIOS EN RESULTADOS: Continuación

Las acciones son cotizadas en bolsa y están registradas a su valor razonable al cierre de operaciones de la bolsa de valores de Guayaquil al 28 de diciembre del 2014.

Las mismas generaron ingresos por dividendos percibidos en el 2014 por el monto de \$130,200.

El porcentaje de participación en ambas inversoras alcanza el 0.64% y 0.52% del respectivamente, paquete accionario de la emisora.

6. IMPUESTOS

IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos y pasivos por impuestos corrientes.- Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen seguidamente:

Activos por impuestos corrientes	2014	2013
Por retenciones en la fuente	-	8,218.90
Anticipo de impuesto a la renta	-	75.94
Crédito fiscal por Impto.Rta.	22,084.56	3,611.48
Total	22,084.56	11,906.32

Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto al valor agregado	-	345.55
Impuesto a la renta del ejercicio	9,727.42	-
Total	9,727.42	345.55

Crédito tributario IVA Pagado:- Constituye principalmente IVA pagado por compras de bienes y servicios, así como las retenciones de IVA por el alquiler de las maquinarias y servicios de metalmecánica.

Crédito fiscal por impuesto a la renta, retenciones en la fuente:- corresponde al saldo a favor luego de liquidar el impuesto a la renta menos las retenciones en la fuente practicadas por los clientes. Estos valores pueden ser recuperados hasta en 3 años de haber presentado la declaración de impuesto a la renta.

La empresa mantiene valores por concepto de retenciones en la fuente por periodos iguales y anteriores al 2010, los cuales deben ser reclasificados a resultados de periodos anteriores por haber caducado la facultad de solicitar la recuperación de dichos valores.

La provisión para el impuesto a la renta conforme a la ley de régimen tributario interno y su reglamento, así como el Código de la Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el R.O. 351 del 29 de diciembre del 2010, determina que para los periodos que terminaron el 31 de diciembre del 2011, se calcula a la tarifa del 24%

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014****6. IMPUESTOS: Continuación**

Sobre las utilidades, y si son sujetas a capitalización el 14%. Para el año 2014 la tarifa del impuesto a la renta será del 23% y a partir del año 2014 el 22%.

A continuación se presenta la conciliación tributaria del año 2014:

	2014	2013
Utilidad antes de impuestos	182,218.29	81,031.40
(-) 15% participación a trabajadores	(7,802.75)	-
(-) ingresos exentos	(130,200.00)	(78,120.38)
(+) Gastos no deducibles	-	-
Utilidad gravable para impuesto a la renta	44,215.54	2,911.02
Impuesto a la renta según contabilidad	9,727.42	640.42
Anticipo mínimo determinado año anterior	6,145.03	6,465.54
Impuesto a la renta causado (mayor)	9,727.42	6,465.54
(-) retenciones en la fuente recibidas	(3,712.70)	(3,654.72)
(-) anticipo de impuesto a la renta pagado	(20,862.18)	(3,119.90)
Saldo por pagar (a favor) de impuesto a la renta	(14,847.46)	(309.08)

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de las propiedades, planta y equipo se presenta a continuación:

Cuentas:	Saldo a Dic. 31, 2014
TERRENO	110,592.00
EDIFICIO	209,662.20
VEHICULO	24,290.00
(-) Dep. Acumulada	(84,684.33)
Total	259,859.87

Durante el año 2014, el movimiento de las adiciones y la depreciación fueron como detallamos a continuación:

Cuentas:	Saldo a Dic. 31, 2013	Adiciones y/o Dep.	Saldo a Dic. 31, 2014
TERRENO	110,592.00		110,592.00
EDIFICIO	209,662.20		209,662.20
VEHICULO	24,290.00		24,290.00
(-) Dep. Acumulada	(69,343.22)	(15,341.11)	(84,684.33)
Total	275,200.98	(15,341.11)	259,859.87

Al finalizar el año 2014 La compañía BIENES RAICES Y MUEBLES S.A., es propietaria de un lote de terreno ubicado en Vélez # 517 entre Boyacá y García Avilés.

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

**NOTAS ALOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Continuación:

La empresa es propietaria de un edificio ubicado en Pedro Moncayo # 723 y Víctor Manuel Rendón.

Ambos se encuentran valorados a su valor razonable determinado en la transición a NIIF, no ha sido actualizado su valor razonable de acuerdo al avalúo catastral municipal al cierre del 2014 debido a que la entidad dentro de sus política de propiedad, planta y equipo decidió mantener el método del costo, válido en NIIF para Pymes.

8. OTROS ACTIVOS

Corresponden a seguros de las instalaciones pagados por anticipado, los mismos que se van devengando a resultados de forma mensual.

9. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo corresponde a los valores recibidos en calidad de préstamo de la accionista Elizabeth Isaías, el cual no genera intereses ni existe fecha de vencimiento específica. Los préstamos se originaron en el año 2011.

Al 31 de diciembre del 2014 se ha reclasificado el saldo de la accionista Elizabeth Isaías por \$388,072 a largo plazo. El valor reflejado corresponde a proveedores de servicios básicos.

10. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al final del año 2014 corresponden a las provisiones sociales y provisiones que se mantienen con los empleados:

Cuentas:	2014	2013
Decimo Tercer sueldo		66.66
Decimo Cuarto sueldo		283.30
Participacion de Utilidades	9,555.42	-
Aportes al IESS y Fondos de Reserva	172.00	172.00
Total	9,727.42	521.96

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

NOTAS ALOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2014 el capital social de la Compañía es de US\$ 1,000.00 compuesto por 25,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.04 cada una.

El detalle de los accionistas es el siguiente:

Nombre	Numero de acciones	(US Dólares)	% de participacion
Abbud Isaias Elizabeth Maria	2,250	\$ 90.00	9.00%
Abbud Isaias Jorge Enrique	2,000	\$ 80.00	8.00%
Abbud Isaias Vicente Antonio	2,000	\$ 80.00	8.00%
Isaias Bucaram de Abbud Elizabeth	18,750	\$ 750.00	75.00%
Total	25,000	\$ 1,000.00	100.00%

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía ha cumplido con lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2013, Reformada parcialmente por la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00059 publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 892 de febrero 15 del 2014, que establece la obligación de los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, de presentar el "Anexo de Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores" de la Compañía. La referida información fue proporcionada por la Compañía al SRI en Febrero 27 del 2014 por el ejercicio fiscal 2013 y en Enero 29 del 2015 por el ejercicio fiscal 2014.

12. RESERVAS

Al 31 de diciembre del 2014 corresponde a la reserva legal de la compañía establecida por la ley de compañías por \$52,960.15 y la reserva facultativa por \$19,668.63. La entidad ha superado el valor máximo establecido en la mencionada ley, que es el 50% del capital suscrito.

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

13. RESULTADOS ACUMULADOS

Un resumen de las utilidades retenidas se presenta a continuación:

<u>Cuentas:</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidades acumuladas al inicio	245,927.94	164,896.54
Resul. Provenientes de adopción NIIF por primera vez	395,035.58	395,035.58
Reserva de capital	19,668.63	19,668.63
Ajustes de periodos anteriores		-
Total	660,632.15	579,600.75

La reserva de capital corresponde al saldo acreedor del proceso de adopción de la dolarización realizado en enero del año 2000. Este monto fue reclasificado en el 2013 a la cuenta de resultados acumulados tal como lo requiere la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 28 de Octubre del 2011 emitida por la superintendencia de compañías del Ecuador.

El monto determinado por la transición a las NIIF realizado en el año de transición (2013) reflejó un saldo acreedor que se presenta agrupado en la cuenta de utilidades retenidas, tal como lo ordena la resolución descrita en el párrafo anterior. Estos ajustes afectaron principalmente a la cuenta de propiedad, planta y equipo y a los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

14. RESULTADO DEL EJERCICIO

Un resumen de los resultados del año 2014 se presenta a continuación:

<u>Cuentas:</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos ordinarios	243,307	131,521
Otros ingresos		1,254
Total Ingresos	243,307	132,775
Costo de ventas	-	-
Costos de distribución	-	-
Gastos de administración	(61,089)	(50,657)
Otros egresos	-	(1,087)
Costo financiero	-	-
Total Egresos	(61,089)	(51,744)
Ganancia antes de impuestos	182,218	81,031
Participación a trabajadores	-	-
Impuesto a la renta causado*	(17,530)	(6,466)
Utilidad (Pérdida) Neta del ejercicio	164,688	74,566

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

14. RESULTADO DEL EJERCICIO: Continuación

El impuesto a la renta causado, tal como se lo detalla en la nota 6 corresponde al anticipo mínimo calculado según el formulario 101 N° 66633501 sustitutivo de impuesto a la renta del ejercicio 2013, el cual determina el anticipo calculado de la siguiente manera:

- El 0.40% sobre el total de activos
- El 0.20% sobre el total de patrimonio
- El 0.40% sobre el total de ingresos gravados
- El 0.20% sobre el total de costos y gastos deducibles incluyendo participación de utilidades.

Estos valores son tomados de la declaración del 2013 y constituye el valor mínimo de impuesto a la renta a cancelar para el 2014.

En el 2014 la empresa generó un impuesto a la renta mayor que el anticipo determinado, por lo tanto el impuesto a la renta del 2014 corresponde al reflejado según la contabilidad.

En el 2013 la empresa generó un impuesto a la renta menor que el anticipo determinado, por lo tanto el impuesto a la renta del 2013 corresponde al anticipo mínimo en base al art. 41 de la ley de régimen tributario interno.

15. INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los principales ingresos generados en el 2014 se presenta a continuación:

Cuentas:	2014	2013
Ingresos por arrendamiento	55,819.00	53,400.50
Dividendos recibidos	187,488.27	78,120.38
Otros	-	1,254.35
Total ingresos	243,307.27	132,775.23

La entidad reporto dividendos exentos por \$130,200 al 2014, mientras que en el 2013 la totalidad de los mismos fueron reportados exentos.

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

16. COSTOS Y GASTOS DE OPERACION

El detalle de los costos y gastos incurridos en el 2014 es como sigue:

Cuentas:	2014	2013
Variación en los inventarios de productos terminados y en proceso		
Consumo de materias primas y consumibles		
Salarios y beneficios a empleados	12,706.40	12,685.45
Gastos por depreciación y amortización	15,341.11	11,194.66
Deterioro del valor de propiedades, planta y equipo		-
Otros costos		-
Otros gastos	33,041.47	27,863.72
Costos Financieros		-
Participacion en las ganancias de las asociadas		
Total costos y gastos	61,088.98	51,743.83

Dentro de los otros gastos se encuentran los valores de mantenimiento de edificio, servicios básicos, impuestos municipales, gastos legales y gastos bancarios.

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2014, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas están constituidas como sigue:

	2014	2013
Activos:		
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Empresas relacionadas		
Agricola Industrial Carmela S.A.	18,458.72	15,809.62
Total	18,458.72	15,809.62
Pasivos:		
<u>Cuentas por pagar</u>		
Accionistas		
Elizabeth Isaias	388,071.86	455,729.04
Total	388,071.86	455,729.04

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

18. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

A la fecha de emisión de nuestro informe, las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía no han sido revisadas por las autoridades fiscales (Servicio de Rentas Internas).

Los periodos que están sujetos a revisión fiscal son desde el año 2011 hasta el 2014, puesto que desde el 2010 hacia periodos anteriores, ya caducó la facultad determinadora del SRI.

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activo, pasivo y contingente y cuentas de orden.- No existen otros activos, pasivos, contingentes, ni cuentas de orden que mencionar al 31 de diciembre del 2014

Saldos y transacciones con partes relacionadas.- reportadas en las notas 4, 9 y 17.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2014, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.

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.

19. UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO (UAF)

En observancia a la Resolución No. UAF-DG-2013-0035, publicada en el Registro Oficial No. 710 de mayo 24 del 2013 y reformada por la Resolución No. UAF-DG-2013-0071 publicada en el Registro Oficial No. 790 de septiembre 17 del 2013, la Compañía hasta la fecha de emisión del presente informe (mayo 30 del 2015) no ha cumplido con la presentación de la información contenida en los Art. 2 al 4 de la mencionada Resolución 0035, con base al Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, contenido en la Resolución No. UAF-DG-2013-0033 publicada en el Registro Oficial No. 699 de mayo 9 del 2013.

Se encuentra actualmente en proceso de obtención del registro, designación del oficial de cumplimiento y elaboración de los respectivos manuales.

Cabe indicar que la entidad no presenta transacciones que superen el umbral establecido en las normativas anteriormente citadas.

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

20. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.

Entre diciembre 31 del 2014 (fecha de cierre de los estados financieros) y mayo 26 del 2015 (fecha de culminación de la auditoría), no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros adjuntos.

21. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizada para su publicación con fecha 27 de marzo del 2015.
