

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS
AÑO ECONOMICO 2013, 2012

INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA.

C.P.A. JUAN CARLOS ARIAS TAPIA
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

REGISTRO NACIONAL DE AUDITORES EXTERNOS N° SC-RNAE-794

Informe de los Auditores Independientes

A los señores accionistas de
INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados de situación financiera clasificados de INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estados de resultados integrales por función, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestras auditorías. Condujimos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos

obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera clasificada de INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, los resultados integrales por función de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. 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 de 2014, se emite por separado.
7. El suscrito realizó la auditoría del año 2013, los Estados Financieros que constan en los anexos adjuntos por dicho año, se ha considerado solamente para efectos comparativos.

Cuenca, Abril 10, 2014



CPA Juan Carlos Arias
N° SC-RNAE-794
Cuenca, Ecuador

INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo	5	31.213	550
Activos Financieros			
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	6	486.221	417.920
Cuentas por cobrar clientes relacionados	7	784.256	802.065
Otras cuentas por cobrar	8	135.421	123.884
Inventarios	9	2.619.118	1.453.396
Otros activos corrientes	10	292.851	140.932
Total Activos Corrientes		4.349.079	2.938.747
Activos no Corrientes			
Terreno	11	3.473.441	4.003.438
Instalaciones, edificios, muebles, vehículos y equipos	12	64.766	4.626
Otros Activos	13	176.892	176.892
Total Activos no Corrientes		3.715.099	4.184.956
Total Activos		8.064.179	7.123.703
			426.456
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Documentos y cuentas por pagar	14	460.714	348.530
Cuentas por pagar relacionadas	15	6.167.967	5.344.928
Obligaciones con instituciones financieras a corto plazo	16	-	61.875
Obligaciones corrientes por pagar	17	3.780	1.615
Impuesto a las ganancias	18	21.361	
Obligaciones a corto plazo por beneficios a los empleados	19	36.774	25.663
Total pasivos Corrientes		6.690.596	5.782.611
Pasivos no corrientes			
Cuentas y documentos por pagar relacionadas	20	1.629	1.629
Anticipo a Clientes	21	-	10.021
Total pasivo no Corrientes		1.629	11.650
Total pasivos		6.692.225	5.794.261
Patrimonio			
Capital Social	22	400	400
Resultados acumulados	23	1.266.263	1.266.525
Reservas	24	6.727	3.606
Aportes para futuras capitalizaciones		-	-
Resultado del ejercicio	18	98.563	58.911
Total patrimonio		1.371.953	1.329.443
Total pasivo y patrimonio		8.064.179	7.123.703

INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
(Expresados en dólares)

Años terminados en	Notas	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ingresos de Actividades Ordinarias	25	1.300.550	1.120.490
Costos de Ventas	27	(912.564)	(971.603)
Ganancia Bruta		387.986	148.887
Otros Ingresos	26	3.144	447
Gastos:			
Gastos Administrativos	28	(272.174)	(88.666)
Gastos Financieros	29	(7.075)	(1.514)
Otros Gastos	30	(13.319)	(243)
		<u>(292.567)</u>	<u>(90.423)</u>
Ganancia antes de participación trabajadores e impuesto a las ganancias		98.563	58.911
15% Participación trabajadores		(14.784)	(8.837)
Impuesto a las ganancias			
Impuesto a las ganancias corrientes	18	(21.361)	(11.070)
Utilidad del ejercicio		62.417	39.005
Reserva Legal 5%		(3.121)	(1.950)
Resultado integral total (Ganancia del ejercicio)		59.296	37.054

INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

Años terminados en 31,	2.014
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	31213
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	
Impuesto a la renta pagado	
Otros ingresos, netos	<u> </u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>31.213</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:	
Efectivo pagado por compra de mueves, vehículos y equipos	
Efectivo pagado por compra de activos intangibles	<u>0</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>0</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento	
Efectivo recibido/pagado por Obligaciones Bancarias	
Efectivo recibido/pagado Instituciones Fcieras. L/P	<u> </u>
Efectivo neto provisto de las actividades de terceros	<u>0</u>
Incremento en el efectivo	31.213
Efectivo al inicio del año	<u> </u>
Efectivo al final del año	<u>31.213</u>

INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA.
CONCILIACIONES DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
(Expresados en dólares)

Años terminados en 31,	2.014
Utilidad del ejercicio	0
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Depreciación	
Provisión desahucio	
Provisión beneficios sociales	
Provisión para cuentas incobrables	
Provisión participación a trabajadores	
Provisión impuesto a las ganancias	
Cambios en activos y pasivos de operación	
(Incremento) en cuentas por cobrar clientes	31.213
(Incremento) en inventarios	
(Incremento) en otros activos	
(Incremento) en cuentas por pagar	
(Incremento) en beneficios empleados	
(Disminución) Incremento en anticipo de clientes	
(Disminución) en obligaciones por beneficios a empleados	<u> </u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>31213</u>

INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares)

	Capital social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	RESERVAS	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2011	400	1.050.000	3.606	1.240.593	30.507	2.325.106
Transferecia ganancia neta del período		-1.050.000	-3.606	-1.240.593	-30.507	-2.324.706
Utilidad del ejercicio						0
Saldo al 31 de diciembre de 2012	400	0	0	0	0	400
Transferecia ganancia neta del período		0	6.727	1.266.263	0	1.272.990
Utilidad del ejercicio					98.563	98.563
Saldo al 31 de diciembre de 2013	400	0	6.727	1.266.263	98.563	1.371.953

INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA., fue constituida en la ciudad de Cuenca, capital de la provincia del Azuay, república del Ecuador el 7 de octubre del año 2005, ante el Notario Público Noveno de este cantón Dr. Alfonso Andrade Ormaza.

2. OPERACIONES

INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA.; tiene como objeto dedicarse a la compra, venta, administración, arrendamiento y permuta de bienes inmuebles propios o alquilados, además de la construcción de viviendas y edificios. Podrá con otras compañías similares crear sucursales en otras ciudades del Ecuador, y en general realizar todos los actos permitidos por la legislación ecuatoriana y que estén relacionados con el objetivo principal de la compañía.

3. POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros individuales adjuntos de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), según los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros individuales, tal como lo requiere la NIC 1 Presentación de estados financieros, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2014

3.1. Declaración de conformidad y presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

La Compañía de acuerdo a lo establecido por la NIC 1 – Presentación de Estados Financieros presenta información comparativa respecto del período anterior para todos los importes incluidos en los estados financieros del año corriente.

- **Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF**

Según Resolución No. 08.G.DSC.010 en el año 2008, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías; y la Resolución No. SC.DS.G.09.006 en el año 2009 emite el Instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La Compañía al 31 de diciembre de 2014 y 2013, ha preparado sus estados financieros sobre la base de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

3.2. Bases de medición

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

3.3. Moneda funcional y de presentación

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los estados financieros individuales de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

3.4. Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gasto informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como:

Vida útil y valores residuales de los muebles, vehículos y equipos.

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de la vida útil definida involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Sin embargo, los resultados reales pueden variar debido a la obsolescencia técnica, en especial en lo que se refiere al software y equipo informático.

El valor residual y la vida útil de un activo se revisarán, como mínimo, al término de cada período anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable de modo prospectivo.

Suposiciones e hipótesis actuariales utilizadas en el cálculo de los beneficios a empleados.

La estimación de la Administración del OBD se basa en un número de supuestos críticos tales como tasas de inflación, mortalidad, tasa de descuento y la consideración de incrementos futuros en salarios.

Las variaciones de estos supuestos pueden impactar el monto del OBD y el correspondiente gasto anual por beneficios definidos.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registraría en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros en las cuentas de resultados o patrimonio según sea el caso.

3.5. Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA., es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

3.6. Activos y pasivos Financieros

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimientos, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

3.6.1. Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente al valor razonable.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación.

a. Activos Financieros

Cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado de activo.

El efectivo y los equivalentes en efectivo de la Compañía, así como las cuentas por cobrar a clientes, y la mayoría de las otras cuentas por cobrar caen en esta categoría de instrumentos financieros.

Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes que se reconocen por el importe de la factura, ya que son operaciones efectuadas de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios por lo que no se incluyen operaciones de financiamiento.

Las cuentas por cobrar se presentan netas de la estimación para deudas incobrables, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa recuperabilidad al cierre de los respectivos períodos sobre la base de la antigüedad de los saldos y el comportamiento histórico observado por las cobranzas de la Compañía.

b. Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos, obligaciones, proveedores y otras cuentas por pagas e instrumentos financieros no derivados.

Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

3.6.2. Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período. 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. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados integrales por función.

3.7. Edificio, Instalaciones, Muebles, vehículos y equipos

Son reconocidos como inmuebles, muebles, vehículos y equipos aquellos bienes que se usan en la producción/ prestación del servicio o para propósitos administrativos y que tienen una vida mayor a un período.

a. Muebles, vehículos y equipos

Los muebles, vehículos y equipos se encuentran valorizados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

El costo de adquisición incluye los costos formados por consumos de materiales de bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y costos indirectos relacionados con la inversión

1. Medición en el reconocimiento inicial

Los muebles, vehículos y equipos se medirán inicialmente por su costo. El costo de los muebles, vehículos y equipos comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

2. Medición posterior

Los elementos de los muebles, vehículos y equipos posterior al reconocimiento inicial se contabilizarán utilizando el modelo

del costo, este modelo es un método contable en el cual los muebles, vehículos y equipos se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados integrales por función de la Compañía.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de muebles, vehículos y equipos se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados integrales por función.

3.8. Depreciación de los muebles, vehículos y equipos.

La depreciación es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual. La depreciación de cada período se registra con cargo al resultado integral por función de cada período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

A continuación se presentan las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación para cada categoría de los muebles, vehículos y equipos:

Tipo de activo	Vida útil (años)	Vida residual (%)
Edificio	20	0%
Equipos de computación	3	0%
Maquinaria y equipos	5	0%
Vehículos	5	0%
Muebles y enseres	10	0%

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al momento final de cada período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

3.9. Impuesto a las ganancias

La Compañía registra el impuesto a las ganancias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente (causado) e impuestos diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se

refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

a. Impuesto a las ganancias corriente.

El impuesto a las ganancias corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del período de reporte.

b. Impuesto diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

La Compañía considera que no será probable su recuperación, por lo que no registra las diferencias por impuestos diferidos.

3.10. Acreedores comerciales y cuentas por pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con su valor razonable.

3.11. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

3.12. Beneficios a los empleados

3.12.1. Beneficios a los empleados a corto plazo

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

a. Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por la participación de los trabajadores en las utilidades que genera la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

b. Vacaciones del personal

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por vacaciones en el período en el que se generan, de acuerdo a lo dispuesto por el Código del Trabajo según el cual todo empleado tendrá derechos a gozar anualmente de un período ininterrumpido de quince días de descanso, incluidos los días no laborables; y aquellos que hubieren prestado servicios por más de cinco años en la Compañía, tendrán derecho a gozar adicionalmente de un día de vacaciones por cada uno de los años excedentes o recibirán en dinero la remuneración correspondiente a los días excedentes, sin embargo, los días excedentes no podrán superar a quince.

3.12.2. Beneficios post – empleo y por terminación

a. Beneficios post – empleo – desahucio.

De acuerdo a lo establecido por el Código del Trabajo en el Ecuador, los empleadores tiene la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinte o veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuados o ininterrumpidamente, todos los beneficios por concepto de pensiones de jubilación patronal.

Las provisiones para jubilación patronal y desahucio se miden aplicando el método de la unidad de crédito proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a la tasa del 7% anual, la cual es similar a la tasa promedio para los bonos de gobierno, publicado por el Banco Central del Ecuador en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones registradas para los empleados hasta su vencimiento. Las hipótesis actuariales incluyen variables, en adición a la tasa de descuento como la tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones. Tasa de rotación, entre otras. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a los resultados integrales por función del período en el que surgen.

Los factores de descuento se determinan cerca del final de cada año por referencia a los bonos de Gobierno que están denominados en la moneda en la cual se pagan los beneficios y que tienen plazos de vencimiento cercanos a los plazos del pasivo de pensiones correspondiente.

El efecto de las nuevas mediciones (incluyendo las ganancias y pérdidas actuariales) que surgen en el período se reconocen en otro resultado integral a partir del año 2013, el efecto del costo laboral del servicios actual por beneficios definidos se incluye en gastos de personal, mientras que el gasto financiero neto en el pasivo por beneficios definidos se incluye en los costos financieros.

En la entidad no se reconoce provisión por jubilación patronal, ni la provisión por desahucio por decisión de la junta directiva.

b. Beneficios de terminación

Son los beneficios a pagar como consecuencia de la decisión de la Compañía de resolver el contrato de un empleado antes de la fecha normal de retiro. De acuerdo a la legislación laboral, el beneficio por terminación que la Compañía paga cuando da por terminada unilateralmente la relación laboral con un empleado, es el despido intempestivo.

La Compañía reconoce los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando, y sólo cuando, se encuentre comprometido de forma demostrable a rescindir el vínculo que le une con un empleador o un grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro.

3.13. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de ingresos por venta de maquinaria y equipo para la industria y la veta de partes y piezas.

a. Ingresos por venta de maquinaria y equipo

Los ingresos por venta de maquinaria y equipo se registran cuando el ingreso puede ser estimado con fiabilidad; los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de terminación de la prestación final del período sobre el que se informa, indistintamente de la fecha de su facturación.

b. Ingresos por intereses

Por políticas de la compañía no se generan ingresos por intereses.

3.14. Gastos

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados integrales por función de acuerdo al criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

3.15. Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo: Comprende el efectivo en caja y bancos.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.16. Clasificación de saldos en corriente y no corriente.

El estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

3.17. Estado de resultados integrales por función

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gasto y otro resultado integral en un único estado.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período.

Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

3.18. Nuevas NIIF e interpretaciones no adoptadas.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, existen ciertas normas, enmiendas e interpretaciones a las normas ya existentes que aún no son de efectiva aplicación y que no han sido adoptadas por la Compañía.

La Compañía no adoptó las NIIF o revisiones de NIIF que se detallan a continuación, dado que su aplicación no es exigida al cierre del período terminado el 31 de diciembre del 2014.

4. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgo

La Gerencia General y la máxima autoridad de la Compañía son las responsables de monitorear periódicamente los factores de riesgo más relevantes, en base a una metodología de evaluación continua.

4.2. Riesgos financiero

4.2.1. Riesgo de liquidez

INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA., se encuentra expuesta a un riesgo de liquidez, en consecuencia por decisión gerencial se optó por adquirir obligaciones con Instituciones Financieras, además de los préstamos de los socios. Por lo cual INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA., considera este riesgo como medio.

4.2.2. Riesgo cambiario

INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA. no asume el riesgo por tipo de cambio, ya que las operaciones que realizan son pactadas en dólares estadounidenses.

4.2.3. Riesgo operacional

INMOBILIARIA VINMOBI CIA. LTDA., asume este riesgo en el caso que se presentaran contingencias propias de las negociaciones, en la parte que a ellos les compete, como puede ser el caso de cambios en las políticas gubernamentales que rigen la economía del Ecuador.

5. EFECTIVO

El saldo en efectivo, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Caja	20.391	550
Banco del Austro	10.327	
Banco Internacional	496	
	<u>31.213</u>	<u>550</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 en el efectivo no existen restricciones para su uso.

6. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

El saldo de cuentas por cobrar clientes comerciales no relacionados es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Cheques protestados	24.706	22.700
Clientes	461.515	395.220
	<u>486.221</u>	<u>417.920</u>

Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a los saldos pendientes de cobro por ventas; siendo la política de crédito máximo a 30 días.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, no se determinó deterioro porque contractualmente y como posición administrativa se ha indicado que todos los valores facturados se cobrarán.

7. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS

El saldo de cuentas por cobrar clientes relacionados es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Cuentas por cobrar Covicor	2.630	2.630
Cuentas por cobrar V&C constructor	173.133	173.133
Cuentas por cobrar Construvicor	442.517	442.517
Cuentas por cobrar Vinton	189	189
Cuentas por cobrar Cobitproyectos	73.018	73.504
Cuentas por cobrar Proconstru	92.769	110.091
	<u>784.256</u>	<u>802.065</u>

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de otras cuentas por cobrar, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Cuentas por Cobrar Manuel Chimbo	500	
Cuentas por Cobrar Nancy Serrano	128	128
Préstamos varios a corto plazo	113.654	113.654
Préstamo a empresa U	21.080	10.043
Préstamo a empresa AE	59	59
	<u>135.421</u>	<u>123.884</u>

9. INVENTARIOS

Un detalle del inventario, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Construcciones en curso	<u>2.619.118</u>	<u>1.453.396</u>
	2.619.118	1.453.396

10. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, un detalle de otros activos corrientes, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Anticipo a proveedores	89.652	63.238
Anticipo a contratistas	147.859	24.028
Anticipo a empleados	1.760	
Prestamos empleados	2.000	
1% anticipo imp. Renta		23.070
2% anticipo imp. Renta	63	
50% anticipo imp. Renta	51.517	30.596
	<u>292.851</u>	<u>140.932</u>

11. TERRENO

De acuerdo al Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno, el terreno es considerado como un activo fijo no depreciable, por lo tanto el movimiento de la cuenta terreno es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Terreno	<u>3.473.441</u>	<u>4.003.438</u>
	3.473.441	4.003.438

12. INSTALACIONES, MUEBLES, VEHÍCULOS Y EQUIPOS

El movimiento de los muebles, vehículos y equipos, es como sigue:

a. Diciembre 31 de 2014

	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Costo:			
Maquinaria y Herramientas	0		18.256
Muebles y enseres		0	
Equipos de Computación	20.407	0	20.407
Equipo de Oficina	1.276	0	1.276
Vehículos	82.980	47.144	130.124
Total costo:	104.663	47.144	170.063
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
<i>Depreciación acumulada:</i>			
Maquinaria y Herramientas			-421
Muebles y enseres		0	
Equipos de Computación	-20.407	0	-20.407
Equipo de Oficina	-417	(128)	-544
Vehículos	-79.214	(4711)	-83.925
Total depreciación:	(100.037)	(4.839)	(105.297)
Total:	4.626	42.305	64.766

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil, la cual se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en los activos.

13. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, un detalle de los Otros Activos, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Depositos en garantía	3.040	3.040
Gastos anticipados	173.493	173.493
Otros activos	360	360
	176.892	176.892

14. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los saldos de las cuentas por pagar comerciales, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Proveedores	460.714	348.530
	<u>460.714</u>	<u>348.530</u>

La Compañía considera que los valores razonables de proveedores corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros, debido a que los proveedores le otorgan a la Compañía plazos dentro de condiciones normales de negocio.

15. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS CORTO PLAZO

Los saldos de las cuentas por pagar relacionadas corto plazo, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Préstamo Proyecto Habit	16.988	16.988
Prestamos socios	4.693.501	3.870.462
Préstamos a empleados	300	300
Terrenos	450	450
Cuentas por pagar Inmoromelia	1.456.727	1.456.727
	<u>6.167.967</u>	<u>5.344.928</u>

16. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, un detalle de las obligaciones con instituciones financieras a corto plazo, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Banco Internacional		61.875
	<u>0</u>	<u>61.875</u>

17. OBLIGACIONES CORRIENTES POR PAGAR CORTO PLAZO

Un detalle de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Retencion Fuente Impuesto Renta por pagar	2.886	1.459
Retencion Iva por pagar	894	156
	<u>3.780</u>	<u>1.615</u>

18. IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

La disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publica en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, estableció una reducción progresiva para todas las sociedades dispuso que el Impuesto a la Renta de sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del Impuesto a la Renta de la siguiente manera, para el ejercicio económico 2012 será del 23% y a partir del 203 se aplicara el 22%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al de diciembre de 2013 y 2012, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con la actividad productiva así como, para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Par el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, a los sitios, estructuras de invernaderos, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico ene que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la empresa.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionara con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

En el caso de organizaciones del sector financiero popular y solidario sujetas al control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, podrán también destinar el valor de la reinversión a la colocación de créditos productivos, tendiendo en consideración para el efecto las siguientes condiciones:

- a. El incremento del monto de estos créditos, de un ejercicio a otro, deberá ser igual o mayor al valor de la reinversión;
- b. El termino productivo excluye aquellos créditos que tiene como objetivo el consumo; y,
- c. Los créditos otorgados deberán considerar un plazo mínimo de 24 meses.

No se considerara como reinversión en créditos productivos cuando se trate de renovación de créditos

PAGO MINIMO DE IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a las reforma introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial o. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, e constituirá en pago definitivo de impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerara como el primero año el primer trienio al periodo fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deber[a presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el parecimiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la Renta.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su fecha de constitución. Los periodos que estarían sujetos a revisión parte de la autoridad tributaria corresponden a los años 2009 hasta 2014.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ganancia antes de provisión para impuesto a las ganancias	98.563	58.911
15% participación a trabajadores	14.784	8.837
Utilidad despues de la participación a trabajadores	83.778	50.075
Más: Gastos no deducibles	13.319	243
Menos: Deducibles especiales		
Base imponible	97.097	50.318
Impuesto a las ganancias	21.361	11.573

19. OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

El rubro de obligaciones a corto plazo por beneficios a los trabajadores al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Participacion Trabajadores	14.784	
Sueldos y beneficios sociales	21.989	25.663
	36.774	25.663

- (1) De conformidad con las disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades liquidadas.

20. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS LARGO PLAZO

Los saldos de las cuentas por pagar relacionadas largo plazo, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Préstamo a Largo Plazo Empl	1.629	1.629
	1.629	1.629

21. ANTICIPO CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los saldos de los anticipos de clientes, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Anticipos de Clientes		10.021
	0	10.021

22. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es de 8,000 que corresponde a 85.000 acciones suscritas y en circulación de valor nominal de 1 dólar cada una respectivamente.

SOCIO	VALOR USD \$	PARTICIPACIÓN %
Arq. Pablo Vintimilla	392,00	98.00
Sra. María Elisa Cordero	8,00	2.00

23. RESULTADOS ACUMULADOS.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores, están a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

24. RESERVAS

De acuerdo a la Ley de Compañías, en el Art. 109 el porcentaje para la creación del fondo de reserva en el caso de Compañías de Responsabilidad Limitada es de un 5% de las Utilidades Liquidadas, el mismo que se reservará hasta que alcance por lo menos el 20% del capital de la empresa.

El detalle de las reservas por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, son los siguientes:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Reserva Legal	6.727	3.606
	6.727	3.606

25. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, son los siguientes:

<u>Años terminados en Diciembre 31.</u>	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Ventas Servicio tarifa 12%		0
Ventas Servicio tarifa 0%	1.300.550	1.120.490
	<u>1.300.550</u>	<u>1.120.490</u>

26. OTROS INGRESOS

El detalle de los otros ingresos por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, son los siguientes:

<u>Años terminados en Diciembre 31.</u>	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Rendimientos Financieros	3143	
Otras Rentas	0	447
	<u>3144</u>	<u>447</u>

27. COSTO DE VENTAS

El detalle de los costos de ventas por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, son los siguientes:

<u>Años terminados en Diciembre 31.</u>	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Costo de Ventas	912.564	971.603
	<u>912.564</u>	<u>971.603</u>

28. GASTOS ADMINISTRATIVOS

El detalle de los gastos administrativos por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, son los siguientes:

<u>Años terminados en Diciembre 31.</u>	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Gastos de personal	50.770	31.593
Honorarios profesionales	29.688	700
Servicios Prestados	7.965	
Comisiones	7.204	
Combustibles y Lubricantes	668	
Mantenimiento y Reparaciones	24.527	
Transporte	1.400	517
Alimentacion	3.108	1.319
Depreciaciones	5.260	21.565
Desahucios	790	1.050
Servicios Basicos	4.190	313
Vigilancia y Seguridad	366	25
Contribuciones	5.892	20
Impuestos y tasas	15.953	21.362
Seguros pagados	11.071	7.996
Bienes y servicios tarifa 0%	33.692	0
Iva que se carga al gasto		0
Utiles de Oficina	228	0
Otros gastos	69.401	2.206
	<u>272.174</u>	<u>88.666</u>

29. GASTOS FINANCIEROS

El detalle de los gastos financieros por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, son los siguientes:

<u>Años terminados en Diciembre 31.</u>	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Intereses pagados	78	37
Comisiones pagadas	3751	1357
Costo de la chequera	9	120
Servicios bancarios	2901	
Otros gastos	336	
	<u>7075</u>	<u>1514</u>

30. OTROS GASTOS

El detalle de los otros gastos por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, son los siguientes:

<u>Años terminados en Diciembre 31.</u>	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Gastos no deducibles	13.319	243
	<u>13.319</u>	<u>243</u>

31. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

La Compañía realiza transacciones con partes relacionadas, sin embargo, las mismas se realizan en iguales condiciones que las mantenidas con terceros. Un resumen de los saldos y transacciones relacionadas al 31 de diciembre de 2014 y 2013, fueron como sigue:

Cuenta Contable	2.014	2.013
Préstamo a accionistas corto plazo	4.693.501	3.870.462
Préstamo de accionistas y relacionados largo plazo	1.629	1.629
	<u>4.695.131</u>	<u>3.872.092</u>

32. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior) de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas, es decir deben respetar el Principio de plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, de fecha 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

En concordancia a lo señalas en el párrafo anterior, mediante Resolución No. NAC – DGERCGC13-001, publicada en el Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a 3,000.000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior.; y por un monto superior a 6,000.000 deben presentar el informe integral de Precios de Transferencia. El referido informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presente un Impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes

relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con parte relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta, y la no entrega, así como la entrega incompleta, e inexacto o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

La compañía no está obligada a emitir un informe sobre los precios de transferencia por el año terminado al 31 de diciembre de 2014.

33. SANCIONES

22.1 De la Superintendencia de Compañías

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.

22.2 De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a la Compañía, a sus Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2014.

34. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de preparación de nuestro informe (Abril 10, de 2015), no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.