

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros:

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Evolución del Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

Informe del Auditor Independiente

A los Señores Accionistas y Junta Directiva de
INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.
Guayaquil - Ecuador

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.**, al 31 de diciembre del 2013 y 2014 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en la auditoría efectuada.

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 establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

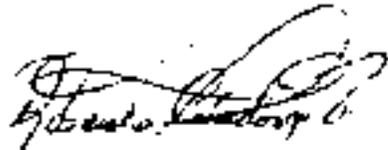
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos 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 diseñados 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 presentar, razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.**, al 31 de diciembre del 2013 y 2014, 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 NIIF establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías


CFA. ROBERTO CORDOVA P.
S.C. RNAE 2 No. 583

Agosto 26 del 2015

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2014
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS USA

	NOTAS	2013	2014
Activos			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalente al efectivo	4	55.088	20.101
Cuentas por cobrar	5	514.598	519.457
Total activo corriente		569.686	539.558
Activos No Corrientes			
Propiedad, plantas y equipo	6	1.555.391	1.478.368
Total activo no corriente		1.555.391	1.478.369
TOTAL ACTIVOS		2.125.077	2.017.927
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivo Corriente			
Cuentas por Pagar	7	640.921	350.144
Total Pasivo Corriente		640.921	350.144
TOTAL PASIVOS		640.921	350.144
Patrimonio de los accionistas:			
Capital	8	800	800
Reserva Legal		16.722	16.722
Resultados Acumulados por aplicación de NIIF		1.192.239	1.192.239
Resultados Acumulados		107.150	274.394
Resultado del Ejercicio		167.224	183.626
Total patrimonio de los accionistas		1.454.155	1.667.782
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		2.115.076	2.017.927

ENMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2014
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS USA

	2013	2014
Ingresos	678.877	729.130
Costo de Ventas	(461.321)	(437.851)
Utilidad Bruta	217.556	291.279
Gastos Financieros	(3.106)	(14.315)
Resultados antes del Impuesto a la Renta	214.390	276.964
Provisión para Impuesto a la renta	(47.166)	(51.792)
Provisión para Trabajadores		(41.544)
Resultado del Ejercicio	167.224	183.627

INMOBILIARIA SANJA DANIELA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2014

	Capital social	Reserva legal	Resultados Acumulados por Adopción de NIIF	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2011:	800	16.722	1.192.239	197.170	167.224	1.486.155
Más (menos):						
Transferencia a Resultados Acumulados				157.224	(167.224)	-
Ayudas						
Ayuntamiento del ejercicio anterior						
Resultado neto del periodo 2014					183.627	183.627
Saldo al 31 de diciembre del 2014	800	16.722	1.192.239	274.394	183.627	1.667.782

	Capital social	Reserva legal	Resultados Acumulados por Adopción de NIIF	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2011:	800	47.515	1.244.724	36.627	70.543	1.480.219
Más (menos):						
Transferencia a Resultados Acumulados				70.543	(70.543)	-
Ayudas		(90.793)	(50.485)			(141.278)
Ayuntamiento del ejercicio anterior						
Resultado neto del periodo 2013					167.224	167.224
Saldo al 31 de diciembre del 2013	800	16.722	1.192.239	107.170	167.224	1.486.155

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2014
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS USA

CUENTA	SALDO SBALANCE (En USD\$)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS	32896.96
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-34896.89
CLASES DE GASTOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	62912.64
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	728125.64
CLASES DE PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-70729.58
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	347725.35
PAGOS PROCEDENTES DE CONTRATOS MANTENIDOS PARA INTERMEDIACIÓN O PARA NEGOCIAR	1.00
PAGOS A Y POR CUENTA DE LOS EMPLEADOS	47068.00
OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	741983.27
OTROS EMPRÉSTADOS (PRÉSTAMOS) DE EFECTIVO	-56731.05
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-14888.89
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	16007.95
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	20119.07
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	187925.64
AJUSTE POR PARTIDAS DEBITAS AL EFECTIVO	4694.00
AJUSTES POR GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA	4673.28
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS	-223254.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN CUENTAS POR COBRAR CUENETES	4859.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTROS ACTIVOS	71355.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-290777.00
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-34896.89

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.
Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre del 2013 Y 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A. es adelante legalmente constituida en el Guayaquil Ecuador mediante escritura pública del 30 de septiembre de mil novecientos ochenta y dos, y su actividad principal es de servicio relacionado en actividades de arrendamiento, usufructo de bienes inmuebles, urbanos y rústicos.

El domicilio principal de la compañía se encuentra en avenida San Jorge # 1001, centro Comercial Policentro local 32, sector Kennedy Oeste

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los estados financieros, se detallan a continuación

Declaración de cumplimiento - los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, adaptadas 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.DSC del 20 de noviembre de 2008.

Bases de preparación: los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico de adquisición, aunque modificado por la revalorización de maquinarias e inmuebles a valor razonable por aplicación de las NIIF por primera vez, con efecto en el patrimonio.

Estimaciones y juicios contables: la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre del 2013 Y 2014

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en marcha: los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que **INMOBILIARIA SANTA DANIELA 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.

Normas nuevas y modificaciones adoptadas a partir del periodo 2012 las siguientes NIIF e interpretaciones emitidas han entrado en vigor para periodos que comienzan a partir de enero de 2012, pero que la Administración ha concluido que no han sido adoptadas por no ser aplicables o porque siendo aplicables no han tenido ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

Nuevas normas e interpretaciones

Modificaciones

NIC 12 "Impuesto sobre las ganancias"

Exigía valorar el impuesto diferido relativo a un activo dependiendo de si la Compañía espera recuperar el importe neto en libros del activo a través de su uso o venta. La modificación introduce una exención al principio para la valoración de activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen de inversiones inmobiliarias registradas a valor razonable, consecuentemente la SIC 21 dejará de aplicar a inversiones inmobiliarias registradas a valor razonable

NIC 1 "Presentación de estados financieros"

Requiere que la Compañía agrupe las partidas presentadas en el otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclassificables al resultado del ejercicio con posterioridad. Las modificaciones no contemplan que partidas se presenten en otro resultado integral

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre del 2013 y 2014

Nuevas normas y modificaciones que entraron en vigor en el periodo actual y que no han sido adoptadas: las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entraron en vigor para periodos que comienzan a partir del 1 de enero de 2013, pero que la Administración ha concluido que no han sido adoptadas por no ser aplicables o porque siendo aplicables no han tenido ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía

NIC	19	"Retribuciones a los empleados"	<ul style="list-style-type: none">• Elimina el método de corredor.• Racionaliza la presentación de los cambios en los activos y pasivos del plan• Mejora los requisitos de divulgación, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficios definidos y los riesgos que las entidades están expuestas a través de la participación en ellos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2014)
NIIF 9		"Instrumentos financieros"	Mantiene el modelo mixto de valoración y establece dos categorías principales de valoración de los activos financieros: costo amortizado y valor razonable. La base de clasificación depende de modelo de negocio y las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero. Las normas relativas al deterioro de los activos financieros y la cobertura recogida en la NIC 39 siguen siendo de aplicación. (fecha efectiva: 1 de enero de 2014)
NIIF 10		"Estados financieros consolidados"	Modifica a la NIC 27; define el principio de control y establece los controles como base para la consolidación. Indica cómo aplicar el principio de control para identificar si un inversor controla a una asociada y por tanto debe consolidarla. Sin embargo los requisitos y la mecánica de la consolidación y la contabilización del interés minoritario y los cambios en el control siguen siendo los mismos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2014)
NIIF 12		"Información a revelar sobre participación en otras entidades"	Requiere revelar información que permita a los Usuarios de los estados financieros evaluar a) la naturaleza de sus participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas; y, b) los efectos de esas participaciones en su situación financiera, rendimiento financiero y flujo de efectivo. (fecha efectiva: 1 de enero de 2014)

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre del 2013 Y 2014

Deterioro del valor de los activos no financieros: en cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, maquinarias y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos han experimentado pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro de valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario con el VNR. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al VNR y, se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una partida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en años anteriores. Una reversión por una pérdida por deterioro de valor se reconoce en resultados.

Reconocimiento de ingresos y gastos: La compañía utiliza el método de Obra Terminada para registrar contablemente los ingresos y costos de las obras que realiza. Bajo esta mecánica contable, los anticipos recibidos de los contratantes se registran como un pasivo, acumulándose a medida que se facturan, y los costos se registran en una cuenta de activo como construcciones en proceso o contratos no finiquitados. Una vez finiquitada una obra, se registran como ingresos los anticipos totales recibidos, registrados inicialmente como pasivo, y se aplican los costos y gastos registrados previamente en los activos. La utilidad bruta en el estado de resultados está determinada por el método indicado, en síntesis a medida que se van terminando cada una de las obras contratadas. Éstas se transfieren al estado de pérdidas y ganancias, así como los costos que se incurren en cada una de las obras que se terminan, determinándose así la utilidad o pérdida de las obras terminadas.

Los gastos administrativos, generales, financieros y operacionales son liquidados al final de cada ejercicio contable y luego se determina la utilidad neta para el cálculo de la participación de trabajadores y del impuesto a la renta.

Impuesto a la renta corriente y diferido: el gasto por impuesto a la renta del año corresponde al impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En ese caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre del 2013 Y 2014

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores y otras que están registradas al costo de transacciones neto de abonos realizados por los, además del interés normal no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Valor razonable de activos y pasivos financieros: el valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado. Para los activos y pasivos que no se negocian en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

Efectivo y equivalentes incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras.

Inventarios: se valorizan a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos, el costo se determina por el método de costo promedio ponderado. El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de venta y distribución.

Propiedades, maquinarias y equipos: están presentados por su valor revaluado, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada. Las revalorizaciones se llevan a cabo con suficiente regularidad (última a marzo de 2015), de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada periodo.

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los reavalúos sean reconocidos en el patrimonio, excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente reconocido como gasto.

La depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos es calculada usando el método de línea recta, y se calcula en función de la siguiente vida útil estimada:

Concepto	Vida útil	%
Edificios e Instalaciones	20 años	5
Muebles y Enseres	10 años	10

Concepto	Vida útil	%
Máquinas y Herramientas	10 años	10
Equipo de Computación y Equipos de seguridad y asistencia	3,33 años	33,33

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre del 2013 Y 2014

- NIC 13 "Medición del valor razonable" Mejora y reduce la complejidad proporcionando una definición precisa de valor razonable y los requerimientos de información a presentar. Estos requerimientos no amplían el uso de la contabilización a valor razonable pero proporcionan una guía sobre cómo debería aplicarse cuando su uso ya se requiere o permite por otras normas.
(fecha efectiva: 1 de enero de 2014)
- NIC 27 "Estados financieros separados" Recoge las disposiciones sobre estados financieros separados que quedan después de que las disposiciones sobre control de la NIC 27 se incluyan en la NIIF 10
(fecha efectiva: 1 de enero de 2014)
- NIC 28 "Asociadas y negocios conjuntos" Incluye los requerimientos para que los negocios conjuntos, así como las asociadas, se contabilicen por el método de participación siguiendo la NIIF 11
(fecha efectiva: 1 de enero de 2014)

Activos financieros: la Compañía reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinados que no tienen cotización bursátil. Los activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a clientes que están registradas al costo de la transacción pues, al momento de su registro no hubieron costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida esperada.

Deterioro del valor de los activos: al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados de activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Pasivos Financieros: están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo.

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre del 2013 Y 2014

El impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (22% en el año 2014) sobre las utilidades gravables, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

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

Beneficios a los empleados: la Compañía provee a los empleados con beneficios a corto plazo y post- empleo.

Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y el fondo de reserva; éstos se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos.

La Compañía provee beneficios post- empleo de acuerdo con la legislación laboral; la jubilación patronal a cargo del patrono, el desahucio y la bonificación por separación voluntaria constituyen planes de beneficios definidos. La Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios contractuales o voluntarios, sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación de parte de los empleadores de conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa; la Compañía no registra provisiones para este beneficio.

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre del 2013 Y 2014

Adicionalmente el Código de Trabajo establece que en aquellos casos que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, la Compañía deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente a 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio; la Compañía no registra provisiones para este evento.

Participación de los trabajadores en las utilidades: de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisionó al cierre del ejercicio económico 2014 y 2013 el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en las utilidades.

3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variaciones en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

<u>Año terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2012	4.16
2013	3.83
2014	3.67

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.
Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre del 2013 Y 2014
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS USA

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2014 Y 2013, están constituidas como sigue:

	2014	2013
Bancos	20.101	55.088
	20.101	55.088

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2014 Y 2013, están constituidos como sigue:

	2014	2013
Cuentas por Cobrar Comerciales	-	-
Retenciones en la Fuente	52.095	-
Retenciones del IVA	-	-
Impuesto al Valor Agregado	11.661	44.458
Anticipos Proveedores y Otros	269.111	170.075
Mariana Uquillas	70.253	90.136
Jorge Martinez	30.100	55.440
Fabiola Salazar	10.300	60.028
Orlando Viteri	2.880	10.303
Olga Mindola	10.500	40.000
	456.300,61	470.140

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.
Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre del 2014 Y 2013
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS USA

6. PROPIEDAD MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	2014	2013
Edificios	1.053.720	1.053.720
Terrenos	612.270	612.270
Vehiculos		20.280
	1.665.990	1.686.270
(-) Depreciación Acumulada	(187.621)	(130.879)
	1.478.369	1.555.391

El movimiento de los activos fijos es el siguiente

Saldo Inicial	1.555.391	1.578.833
Ajuste por NIIF	0	33.300
(-) Depreciaciones	(56.742)	(56.742)
(-) Reclasificaciones	(20.742)	-
Saldo Final	1.478.369	1.555.391

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre del 2013 Y 2014

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2014 Y 2013, están constituidos como sigue:

	2014	2013
Proveedores Varios (1)	-	-
Conlago Caillaena Pablo	70.200	-
Roofstec Ecuador S.A.	20.928	10.928
Homugones Hercules S.A.	14.830	-
Santa Daniela S. A.	150.291	-
Diseño y construcciones Hidrosanitarias S.A.	13.814	79.471
Condominio Policentro	7.700	18.735
Acero Comercial Ecuatoriana	5.500	17.745
Aluminar	4.800	10.059
Otras	10.289,56	218.370
Otras Cuentas por Pagar		
Impuesto a la Renta	51.792	47.166
Depositos en Garantía	-	-
Provisiones (2)	-	288.497
Otras	-	-
	350.144,56	640.921

- (1) Constituyen gastos incurridos en mantenimiento de instalaciones y construcciones
- (2) Constituyen los aportes recibidos de clientes por la venta de bienes que se van a enajenar en el año 2015 con la respectiva documentación habilitante, cabe señalar que estos valores son recibidos durante el ejercicio 2014 y serán liquidados en el periodo siguiente

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.**Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre del 2013 Y 2014****8. IMPUESTOS**

La provision para el impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por los periodos que terminaron el 31 de diciembre del 2013 y 2014, se calcula a la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% y 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización respectivamente.

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Resultado del Ejercicio	214.390	276.963
Impuesto a la Renta Causado	17.166	51.792

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2014 el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación por un valor nominal de US\$ 1.00 cada una. El detalle de la conformación del capital social es el siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>%</u>	<u>(US dólares)</u>
Santa Daniela S.A	99,95	799,96
Alas Elias	0,05	0,04
	<u>100</u>	<u>800,00</u>

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre del 2013 y 2014

19. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

Activo y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2014.

Evento posterior.- Entre diciembre 31 del 2014 (fecha de cierre de los estados financieros) y agosto 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.

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

Cumplimiento de disposiciones emitidas por Unidad de Análisis Financiero.- Durante el año 2014, dándole cumplimiento a las disposiciones emitidas por la Unidad de Análisis Financiero U.A.F y el Consejo Nacional contra el lavado de activos y Superintendencia de Compañías se verificó que la Compañía INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A. cumplió con el cronograma indicado en el Registro Oficial No. 112 del 30 de Octubre del 2013, habiéndose designado al Oficial de Cumplimiento Titular y Suplente, a la definición de políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos

Otros requerimientos indicados en el Registro Oficial de la referencia y la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías se han cumplido de acuerdo a la vigencia de los plazos.

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