

**INMOBILIARIA INSADDESA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

---

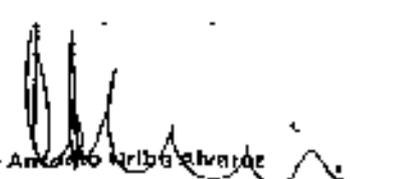
<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b>Diciembre 31,</b>	
		<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
		<b>(en U.S. dólares)</b>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		0	0
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	1	21.712	24.720
Inventarios		0	0
Activos por impuestos corrientes		0	0
Inversiones	2	58.825	39.496
Otros Activos		<u>0</u>	<u>0</u>
Total activos corrientes		<u>80.537</u>	<u>64.215</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades, planta y equipo		0	0
Otros activos no corrientes		<u>0</u>	<u>0</u>
Total activos no corrientes		0	0
<b>TOTAL</b>		<b><u>80.537</u></b>	<b><u>64.215</u></b>

Ver notas a los estados financieros

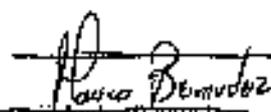
---

**PASIVOS Y  
PATRIMONIO****Notas****Diciembre 31,****2014      2013****(en U.S. dólares)**

<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		0	0
Pasivos por impuestos corrientes	3	328	1.111
Provisión		0	0
Obligaciones acumuladas		0	0
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>328</b>	<b>1.111</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Obligaciones por beneficios definidos		0	0
Otras obligaciones a largo plazo		0	0
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>328</b>	<b>1.111</b>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital emitido	4	5.000	5.000
Aporte Futuro Capitalización		0	0
Reserva legal	5	56.416	56.416
Utilidades o Pérdidas adop. primera vez NIIF'S	5	-3.389	-3.389
Utilidades o Pérdidas retenidas	5	5.077	(128)
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	5	17.105	5.206
<b>Total patrimonio</b>		<b>80.209</b>	<b>63.105</b>
<b>TOTAL</b>		<b>80.537</b>	<b>64.216</b>



José Antonio Uribe Alvarado  
Gerente



Patricia Benavides  
CONTADOR

**INMOBILIARIA INSADDESA S.A.****ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

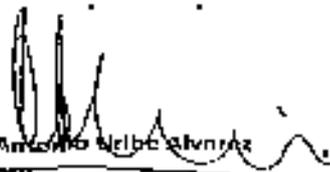
---

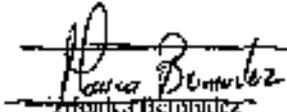
	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		<u>(en U.S. dólares)</u>	
INGRESOS		0	0
COSTO DE VENTAS		0	0
MARGEN BRUTO		0	0
Gastos de administración	7	(5.334)	(118)
Otros Ganancias y Pérdidas	7	<u>22.849</u>	<u>6.792</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		<u>17.515</u>	<u>6.680</u>
Participación Trabajadores			
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente	8	410	1.474
Diferido		0	0
Total		410	1.474
<b>UTILIDAD O PÉRDIDA DEL AÑO</b>		<u>17.105</u>	<u>5.206</u>

---

Ver notas a los estados financieros

---

  
José Antonio Giliberto Álvarez  
Gerente

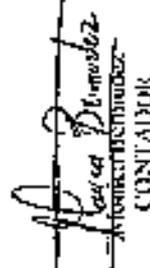
  
Patricia Benítez  
CONTADOR

**INMOBILIARIA INSADDESA S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

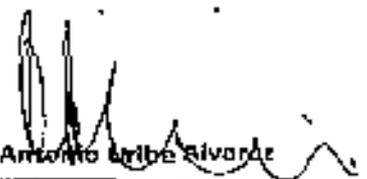
	Capital social	Reserva legal	Utilidades/Pérdidas Retenidas	Resultado Adopción NIIF'S	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2013	5.000	56.416	5.077	-3.389		63.105
Utilidad / Pérdida del Ejercicio					17.105	17.105
Resultado Adop. NIIF'S						
Saldo al 31 de diciembre de 2014	5.000	56.416	5.077	-3.389	17.105	80.209

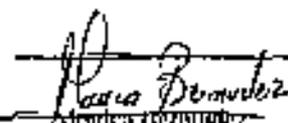
  
José Antonio Giliberto Álvarez  
Gerente

  
Verónica B. Muñoz  
CONTADOR

**INMOBILIARIA INSADDESA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Recibido de clientes		3.007	(2.566)
Pagos a proveedores y a empleados		(24.663)	(219)
Intereses recibidos		0	0
Participación Trabajadores			0
Otros ingresos/ gastos		22.849	(363)
Impuesto a la renta		(1.193)	6.797
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación		0	3.649
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
Adquisición de propiedades, planta y equipo (neto)		0	0
Otros pagos por actividades de inversión		0	(4722)
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión		0	(4722)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>			
Dividendos pagados a los propietarios		0	0
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento		0	0
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>			
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo		0	(1073)
Saldos al comienzo del año		0	1073

  
 José Antonio Uribe Alvarado  
 Gerente

  
 Paola Benavides  
 CONTADOR

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

---

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

INSADESA S.A. es una Compañía de Sociedad Anónima, constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es la ciudad Guayaquil.

El objeto principal de la Compañía es el establecimiento, Inmobiliaria

Al 31 de diciembre de 2014 la compañía solo cuenta con un Gerente General en la parte administrativa; además de dos socios que a la vez son directivos y ejecutivos.

La Información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

#### **2.1 Bases de preparación**

Los estados financieros de INSADESA S.A., comprenden: estado de situación financiera, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo, por el año terminado el 31 de diciembre del 2014. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### **2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

#### **2.3 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos 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, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (Incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare sea inmaterial. Las ventas de servicios son realizadas al contado, excepto cuando son prestados a clínicas, hospitales y casas de salud en donde el promedio de recuperación es de 30 días.

Las cuentas comerciales por cobrar 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. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se estima que todas las ventas a crédito son recuperables, por lo que no se constituye provisión para cuentas de dudoso cobro.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes.

#### **2.4 Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Los activos no corrientes y los Grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o Grupo de activos para su disposición) esté disponible para la venta inmediata en su estado actual. La Gerencia debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del período de un año desde la fecha de clasificación.

Los activos no corrientes (y Grupos de activos para su disposición) clasificados como mantenidos para la venta son calculados al menor del valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de ventas.

#### **2.5 Propiedades, planta y equipo**

##### **2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activo</u>	<u>Descripción</u>	<u>Vida útil</u> (años)	<u>Valor Residual</u> (%)
Equipo de Cómputo	Equipo de cómputo, electrónico	3	10
Equipo de oficina	Equipos de oficina	5	10
Muebles y Enseres	Muebles y Enseres	15	10
Instalaciones	Instalaciones	20	10

### **2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

### **2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles**

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

### **2.5.4 Activos mantenidos bajo arrendamiento financiero**

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero son depreciados por el plazo de su vida útil estimada igual a los activos poseídos o, si ésta es menor, por el plazo de arrendamiento correspondiente.

### **2.5.5 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

## **2.6 Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, excepto para aquellas propiedades de inversión clasificadas como mantenidas para la venta (o sean incluidas en un grupo de activos para su disposición que sea clasificado como mantenido para la venta) en cuyo caso serán medidas de acuerdo con la NIIF 5 *Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*.

## **2.7 Activos intangibles**

### **2.7.1 Activos intangibles adquiridos de forma separada**

Los activos intangibles adquiridos de forma separada son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

### **2.7.2 *Activos intangibles generados internamente – desembolsos por investigación y desarrollo***

Los desembolsos originados por las actividades de investigación se reconocen como un gasto en el período en el cual se incurren.

Un activo intangible generado internamente como consecuencia de actividades de desarrollo (o de la fase de desarrollo de un proyecto interno) es reconocido si se cumplen las condiciones indicadas a continuación:

- Técnica­mente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta;
- Su intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo;
- Su capacidad para utilizar o vender el activo intangible;
- La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- La disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y,
- Su capacidad para medir, de forma fiable, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El valor inicialmente reconocido para un activo intangible generado internamente es la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el elemento cumple las condiciones para su reconocimiento, establecidas anteriormente. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo son cargados a resultados en el período en que se incurren.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible generado internamente se contabilizará por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de pérdidas por deterioro del valor, sobre la misma base que los activos intangibles que son adquiridos de forma separada.

### **2.7.3 *Método de amortización y vidas útiles***

La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil de un activo intangible es finita o indefinida. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el

período de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado. Ver Nota 2.11. Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía son igual a cero.

## **2.8 Costos por préstamos**

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

## **2.9 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles**

Al final de cada período, la compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o con mayor frecuencia si existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

## **2.10 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; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos 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.

## **2.11 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar 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, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

## **2.12 Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

### **2.12.1 Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

### **2.12.2 Impuestos diferidos**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del periodo, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

### **2.12.3 Impuestos corrientes y diferidos**

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

## **2.13 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es

virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

### **2.13.1 Contratos onerosos**

Si la Compañía tiene un contrato oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y medidas como una provisión. Un contrato oneroso es aquel en el que los costos inevitables de cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

### **2.13.2 Restructuraciones**

Se reconoce una provisión para restructuración cuando la Compañía tenga un plan formal detallado para efectuar la restructuración, y se haya creado una expectativa real, entre los afectados, respecto a que se llevará a cabo la restructuración, ya sea por haber comenzado a ejecutar el plan o por haber anunciado sus principales características a los que se van a ver afectados por el mismo. La provisión para restructuración debe incluir solo los desembolsos directos que se deriven de la misma, los cuales comprenden los valores que se produzcan necesariamente por la restructuración; y que no estén asociados con las actividades que continúan en la Compañía.

### **2.13.3 Garantías**

Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías en la venta de bienes se reconocen a la fecha de la venta de los productos correspondientes, al mejor estimado de los desembolsos requeridos para cancelar la obligación de la Compañía

## **2.14 Beneficios a empleados**

### **2.14.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

### **2.14.2 Participación a trabajadores**

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

## **2.15 Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

### **2.15.1 La Compañía como arrendadora**

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

### **2.15.2 La Compañía como arrendataria**

Los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Compañía a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente se incluye en el estado de situación financiera como una obligación bajo arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento son distribuidos entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones bajo arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés implícita sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros son cargados directamente a resultados, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general de la Compañía para los costos por préstamos. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los períodos en los que sean incurridos.

Los alquileres por pagar bajo arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los períodos en los que sean incurridos.

En caso de que se reciban incentivos por arrendamientos operativos, dichos incentivos se reconocerán como pasivos. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por concepto de alquiler sobre la base de línea recta.

## **2.16 Reconocimiento de Ingresos**

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.

### **2.16.1 Venta de bienes**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

- la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

#### **2.16.2 Prestación de servicios**

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

- Los honorarios por instalaciones se reconocen como ingresos de actividades ordinarias por referencia al estado de terminación de la instalación, determinada como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar cada período;
- Los honorarios de servicio incluidos en el precio de los productos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido, considerando las tendencias históricas en el número de servicios realmente prestados sobre bienes vendidos en el pasado; y,
- Los ingresos provenientes de contratos se reconocen a las tasas contractuales en la medida en que se incurran en horas de producción y gastos directos.

#### **2.16.3 Ingresos por dividendos e ingresos por intereses**

El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

#### **2.16.4 Ingresos por alquileres**

La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.17.1.

### **2.17 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### **2.18 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

### **2.19 Activos financieros**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

#### **2.19.1 Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados**

Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados son instrumentos financieros mantenidos para negociar o designados a valor razonable en el reconocimiento inicial por el Directorio de la Compañía.

Un instrumento financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo o en el reconocimiento inicial forman parte de un portafolio de idénticos instrumentos financieros que la Compañía administra en forma conjunta y que ha tenido un patrón reciente de toma de beneficios en el corto plazo.

Los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados en el reconocimiento inicial, son aquellos que son administrados y su desempeño evaluado en función del valor razonable de acuerdo con una estrategia de inversión que la Compañía ha documentado y la información de esos instrumentos financieros es evaluada por la administración de la Compañía en función del valor razonable de forma conjunta con otra información relevante.

Los instrumentos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y los cambios en su valor razonable se registran en resultados.

#### **2.19.2 *Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento***

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro, reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por inversiones.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

#### **2.19.3 *Préstamos y cuentas por cobrar***

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. 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. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

#### **2.19.4 *Activos financieros disponibles para la venta***

Los activos financieros disponibles para la venta son activos no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de otras categorías.

Estos activos se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción. Posteriormente se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas de los cambios en el valor razonable son reconocidos en otro resultado integral y acumulado en la reserva de revaluación de inversiones. Al momento de disponer del activo, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones es reclasificada a resultados del periodo.

Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera.

#### **2.19.5 Deterioro de activos financieros al costo amortizado**

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros del flujo de efectivo estimado futuro, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

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. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la 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.

#### **2.19.6 Baja en cuentas de un activo financiero**

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

### **2.20 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.

#### **2.20.1 Pasivos financieros**

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

#### **2.20.2 Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados**

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados son pasivos financieros que se clasifican como mantenidos para negociar al momento del reconocimiento inicial. Cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación del valor razonable se reconoce en el estado de resultados.

#### **2.20.3 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 del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

#### **2.20.4 Pasivos por contratos de garantía financiera**

Los pasivos por contratos de garantía financiera se miden inicialmente a su valor razonable, y si no son designados como instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados, se miden posteriormente al mayor entre:

- el importe determinado de acuerdo con la NIC 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*; y
- el importe inicialmente reconocido menos, cuando sea apropiado, la amortización acumulada reconocida de acuerdo con las políticas de reconocimiento de ingresos ordinarios establecidas en la Nota 2.18

#### **2.20.5 Instrumentos de patrimonio**

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

#### **2.20.6 Baja en cuentas de un pasivo financiero**

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

### 3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes locales	0	0
Compañías Relacionadas	21.712	24.720
Provisión para cuentas dudosas	<u>0</u>	<u>0</u>
Subtotal	21.712	24.720
Otras cuentas por cobrar:		
Empleados	0	0
Otros	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	21.712	<u>24.720</u>

### 4. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inversión de acciones	56.213	39.496
Dividendos	2.612	
Total	<u>58.825</u>	<u>39.496</u>

### 5. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la renta	328	1111
Retenciones de IVA	0	0
Retenciones de imppto.renta	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>328</u>	<u>1111</u>

## 6. PATRIMONIO

Un resumen de capital social es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Capital social	5.000	5.000
Aporte Futura Capitalización	-	-
Reserva legal	56.416	56.416
Utilidades o pérdidas adopc. primera vez NIIF'S	(3.389)	(3.389)
Utilidades o pérdidas acumuladas	5.077	(128)
Utilidad o pérdida del Ejercicio	<u>17.105</u>	<u>5.206</u>
Total	<u>80.309</u>	<u>63.105</u>

**Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 5.000 acciones de US\$1,00 a valor nominal unitario (iguales valores al 31 de diciembre del 2014, las cuales otorgan un voto por participación y un derecho a los dividendos.

### **Reservas**

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

## 7. INGRESOS

Un resumen de los ingresos reportados en los estados financieros consolidados es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Otros Ingresos	<u>22.849</u>	<u>6.797</u>
Total	<u>22.849</u>	<u>6.797</u>

## 8. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros consolidados es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos de administración	(1,384)	(118)
Participación a trabajadores	0	
Otras ganancias y pérdidas	<u>(3,950)</u>	<u>0</u>
Total	<u>(5,334)</u>	<u>(118)</u>

Los Gastos Administrativos están conformados por lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Honorarios Profesionales	1,333	-
Movilizaciones	3	10
Rendimiento de acciones	3,520	
Valoración en Acciones	430	
Impuestos y contribuciones	48	97
Refrigerios		11
Participación a trabajadores	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>5,334</u>	<u>118</u>

## **9. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros se toma por disposición de la junta de accionistas seguir el trámite de liquidar la compañía INSADDESA S.A.

## **10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, han sido aprobados por la Compañía en marzo 10 del 2015 y serán presentados a la Junta de Socios para su ratificación. Hay que considerar que la compañía está en proceso de liquidación

---