INMOBILIARIA IZRO SOCIEDAD ANONIMA

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, 28 de Abril del 2015

Señores Accionistas y Directores
INMOBILIARIA IZRO S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados de situación financiera que se adjuntan de ***INMOBILIARIA IZRO S.A.***, al 31 de diciembre del 2014, los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES); así como, el resumen de políticas de contabilidad 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 los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). 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 en 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 de ***INMOBILIARIA IZRO S.A.***, 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 IZRO S.A.*** 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 nuestra opinión de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, excepto por el efecto que pudiera derivarse de lo indicado en el párrafo 5, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de *INMOBILIARIA IZRO S.A.*, al 31 de diciembre del 2014, los resultados integrales, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

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.

Ing. C.P.A Juan Pérez Macías
Representante Legal.
Asesoría Contable Tributaria Pérez & Pérez Cía. Ltda.
SC RNAE-2 No. 444.

Econ. Luis Aguilar Arellano
Registro No. 3158

INMOBILIARIA IZRO SOCIEDAD ANONIMA

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Contenido	Página
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral:	5
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo:	
Método directo para reportar flujo de efectivo proveniente de actividades de operación	8
Notas a los estados financieros consolidados	9

Abreviaturas

NIC	3
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fairvalue)
US$	U.S. dólares

José Antonio Izquierdo Puggliezze
Representante Legal

Christian Guerrero Chalen
Contador General

ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

	Nota	Página
Información general	1	11
Políticas contables significativas	2	11
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	18
Cuentas por Cobrar Clientes	4	18
Activos por impuestos corrientes	5	19
Inventarios	6	19
Otros activos	7	20
Propiedades, planta y equipo	8	20
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	9	22
Impuestos	10	23
Patrimonio	11	24
Ingresos ordinarios	12	25
Costos y gastos por su naturaleza	13	25
Utilidad por acción	14	26
Hechos ocurridos después de la fecha del periodo sobre el que se informa	15	26
Aprobación de los estados financieros	16	26

Jose Antonio Izquierdo Puggliezze
Representante Legal

Christian Guerrero Chalen
Contador General

INMOBILIARIA IZRO SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

ACTIVOS	Notas	Diciembre 31, 2014	2013
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	120,917.44	187,480.41
Cuentas por cobrar	4	342,388.62	189,604.33
Activos por impuestos corrientes	5	23,866.83	24,695.20
Inventarios	6	1,102,467.82	1,306,852.37
Total activos corrientes		1,589,640.71	1,708,632.31
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	8	176,241.92	198,234.17
Otros activos	7	212,046.66	0.00
Total activos no corrientes		388,288.58	198,234.17
TOTAL		**1,977,929.29**	**1,906,866.48**

Jose Antonio Izquierdo Puggliezze
Representante Legal

Christian Guerrero Chalen
Contador General

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	Diciembre 31, 2014	2013
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	9	692,939.52	1,513,188.69
Pasivos por impuestos corrientes	10	28,174.90	14,652.08
Total pasivos corrientes		721,114.42	1,527,840.77
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	9	1,051,814.25	273,917.74
Total pasivos no corrientes		1,051,814.25	273,917.74
Total pasivos		1,772,928.67	1.801.758,51
PATRIMONIO:	11		
Capital emitido		1,100.00	1,100.00
Aportes Futuras Capitalizaciones		120,000.00	120,000,00
Reservas		8,271.50	8,271.50
Reserva de revaluación de propiedades		0.00	0.00
Reserva de revaluación de inversiones		0.00	0.00
Utilidades retenidas		75,629.11	-24,263.53
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		0.00	0,00
Participaciones no controladoras		0.00	0.00
Total patrimonio		205,000.61	105,107.97
TOTAL		**1,977,929.28**	**1,906,866.48**

Jose Antonio Izquierdo Puggliezze
Representante Legal

Christian Guerrero Chalen
Contador General

INMOBILIARIA IZRO SOCIEDAD ANONIMA

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	Notas	Diciembre 31, 2014	2013
INGRESOS	12	1,977,263.52	1,108,725.85
COSTO DE VENTAS	13	756,862.40	580,103.59
MARGEN BRUTO		1,220,401.12	528,622.26
Gastos de ventas		714,493.41	485,965.80
Gastos de administración		355,239.77	208,271.05
Participación trabajadores		22,600.19	0.00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		128,067.75	(165,614.59)
Menos gasto por impuesto a la renta / Anticipo Minimo		28,174.90	14,652.08
UTILIDAD DEL AÑO		99,892.85	-180,266.67
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Ganancias (perdidas) por revaluación de propiedades, planta y equipo		0.00	0.00
Ganancias (pérdidas) actuariales		0.00	0.00
Participación en otro resultado integral de las asociadas		0.00	0.00
Otro resultado integral del año, neto de impuestos		0.00	0.00
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		**99,892.85**	**-180,266.67**

Ver notas a los estados financieros

Jose Antonio Izquierdo Puggliezze
Representante Legal

Christian Guerrero Chalen
Contador General

INMOBILIARIA IZRO SOCIEDAD ANONIMA

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	Notas	Diciembre 31, 2014	2013
Utilidaddel año atribuible a:			
Propietarios de la controladora		99,982.85	0.00
Participaciones no controladoras		0.00	0.00
Total		99,982.85	0.00
Total resultado integral atribuible a:			
Propietarios de la controladora		0.00	0.00
Participaciones no controladoras		0.00	0.00
Total		99,982.85	0.0
UTILIDAD POR ACCIÓN:	14		
Básica (en U.S. dólares)		90.81	0.00

Ver notas a los estados financieros

Jose Antonio Izquierdo Puggliezze
Representante Legal

Christian Guerrero Chalen
Contador General

INMOBILIARIA IZRO SOCIEDAD ANONIMA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	Capital emitido	Aporte futuras capitalizacion	Reservas	Reserva revulación de propiedades	Reserva revulación de inversiones	Utilidades retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2013	1.100,00	120.000,00	3.037,07	5.234,43	0,00	-24.263,53	105.107,97
Apropiacion reserva legal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utilidad (pérdida) del año	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99.892,85	99.892,85
Transferencia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajustes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,21	-0,21
Perdidas años anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldos al 31 de diciembre de 2014	1.100,00	120.000,00	3.037,07	5.234,43	0,00	75.629,11	205.000,61

Jose Antonio IzquierdoPuggleizze
Representante Legal

Christian Guerrero Chalen
Contador General

INMOBILIARIA IZRO SOCIEDAD ANONIMA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	Notas	Diciembre 31, 2014	2013
		(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Recibido de clientes		2,041,976.93	1,075,464.07
Pagos a proveedores y a empleados		(1,893,468.07)	(1,021,594.49)
Impuesto a la renta		-	(14,652.08)
Intereses pagados		-	-
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de Operación		148,508.86	(39,217.50)
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Incremento de activos financieros		-	-
Inversiones en bancos		-	-
Adquisición de propiedades, planta y equipo		(215,071,83)	(26,089,63)
Precio de venta de propiedades, planta y equipo		-	-
Adquisición de propiedades de inversión		-	-
Precio de venta de propiedades de inversión		-	-
Adquisición de activos intangibles		-	-
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión		(215,071.83)	(26,089.63)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Préstamos y otros pasivos financieros		-	-
Amortizacion de prestamos obtenidos		-	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de Financiamiento		-	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO			
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo		(66,562,97)	13,127,87
Saldos al comienzo del año		187,480.41	174,352.54
SALDOS AL FIN DEL AÑO	3	120,917.44	187,480.41

INMOBILIARIA IZRO SOCIEDAD ANONIMA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

Inmobiliaria Izro Sociedad Anonima. Es una Compañía anónima constituida en Guayaquil - Ecuador el 7 de diciembre de 1983. Su domicilio principal es en la Av.Quito # 1123 y Aguirre, edificio: almacen la sevillana

Las principales actividades de la Compañía se relacionan fundamentalmente con la venta por mayor y menor de articulos como: botones, cierres, cintas y encajes.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de **INMOBILIARIA IZRO S.A.** al 31 de diciembre del 2013 y 2014 respectivamente, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013 y 2014 respectivamente, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 *Bases de preparación*

Los estados financieros de **INMOBILIARIA IZRO S.A.** comprenden los estados de situación financiera al 31 de enero del 2014 los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2014 respectivamente.

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 *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.

2.4 *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 inmaterial. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 30 días.

2.5 *Inventarios*

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo Ultimo entrar, Primero en Salir (UEPS). El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los costos necesarios para la venta.

2.6 *Propiedades, planta y equipo*

2.6.1 *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.

2.6.2 *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.

2.6.3 *Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación*

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la empresa. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

2.6.4 *Método de depreciación y vidas útiles*

El costo o valor revaluado 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.
A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	50 - 60
Vehículos	5 - 6
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3 - 5

2.6.5 *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.

2.7 *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 período 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.

2.8 *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. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 15 días.

La empresa tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.9 *Impuestos*

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

2.9.1 *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 imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo del Grupo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.9.2 *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 período 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 período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

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 empresa tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.9.3 *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.

2.10 *Provisiones*

Las provisiones se reconocen cuando la empresa tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la empresa 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 período, 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.

2.11 *Beneficios a empleados*

2.11.1 *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. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

2.11.2 *Participación a trabajadores*

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

2.12 *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.

2.12.1 *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.

2.13 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 periodo más cercano en el que se conocen.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Efectivo y equivalentes:		
Banco Internacional	55.178,65	100.859,41
Banco Pichincha	65.738,79	86.621,00
Total de efectivo	**120.917,44**	**187.480,41**

4. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Cuentas por cobrar:		
Sevillana- José Izquierdo Puggliezze	97.998,64	97.998,64
Sevillana- María Izquierdo Rosas	88.989,98	88.989,98
Cuentas por Cobrar Empleados	0,00	2.615,71
Subahi S.A.	155.400,00	0,00
Total cuentas por cobrar	**342.388,62**	**189.604,33**

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los pagos por impuestos anticipados:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Activo por impuestos corrientes:		
Anticipo de Impto. Renta año 2010	0,00	6.995,22
Retenciones en la Fuente Clientes 2012	0,00	10.254,12
Anticipo a la renta pagado en el 2014	7.675,74	0,00
Retenciones en la Fuente Clientes 2013	2.097,24	6.495,20
Retenciones en la Fuente en el 2014	14.093,85	0,00
Anticipo de Impto. Renta año 2009	0,00	950,66
Total activos por impuestos	**23.866,83**	**24.695,20**

6. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Inventarios por proveedor:		
Hiltexpoy S.A.	220.493,56	235.233,42
Sintofil	176.394,85	209.096,37
Enkador	132.296,14	196.027,85
Quifatex S.A.	110.246,78	143.753,76
Corp. Ekazipper del Ecu. S.A	99.222,10	117.616,71
Sr. Bonilla – Hilos DunHuang	88.197,43	104.548,19
Nova Global Bussiness	77.172,75	91.479,66
Industria Cartonera Incasa	66.148,07	78.411,14
PF Group S.A.	55.123,39	65.342,66
Quimica Suiza del Ecu. S.A.	44.098,71	52.274,09
Proveedores Varios	33.074,03	13.068,52
Total de inventarios	**1.102.467,82**	**1.306.852,37**

Durante los años 2014 y 2013, los costos de los inventarios reconocidos como costos fueron de US$ 756,862.40 mil y US$ 580,103.59 milres pectivamente.

7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Otros Activos		
Adecuaciones locales	212.046,66	0,00
Total de otros activos	**212.046,66**	**0,00**

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Costo o valuación	443.765,29	440.735,29
Depreciación acumulada y deterioro	(267.523,37)	(242.501,12)
Total	176.241,92	198.234,17
Clasificación:		
Inmuebles (excepto terrenos)	270.417,07	270.417,07
Terrenos	13.418,58	13.418,58
Muebles y Enseres	3.550,72	3.550,72
Maquinarias, equipo e instalaciones	35.722,82	32.692,82
Equipo de computación	12.757,84	12.757,84
Vehiculos	40.100,88	40.100,88
Otros Activos Instalaciones	67.797,38	67.797,38
Depreciacion Acumulada Activo Fijo	(267.523,37)	(242.501,12)
Total propiedad, planta y equipo	**176.241,92**	**198.234,17**

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	Terrenos en propiedad al valor razonable	Instalaciones en curso Costo	Edificaciones al valor razonable	Muebles y enseres al costo	Vehiculos al costo	Equipo en general al costo	Total
			... (en miles de U.S. dólares) ...				
Costo o valuación							
Saldo al 31 de diciembre de 2013	13,418.58	67,797.38	270,417.07	3,550.72	40,100.88	32,692.82	440,735.29
Adquisiciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,030.00	3,030.00
Ventas o/y Baja	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Transferencia a propiedades de inversión	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Reclasificación como mantenidos para la venta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Incremento/decremento en la revaluación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo al 31 de diciembre de 2014	13,418.58	67,797.38	270,417.07	3,550.72	40,100.88	35,722.82	443,765.29

	Instalaciones	Edificacionesal valor Razonable	Muebles yenseres alcosto	Vehiculos al costo	Total
Depreciacion acumulada					
Saldo al 31 de diciembre de 2013	58,005.24	3,634.10	73,592.80	107,268.98	242,501.12
Eliminación en la venta de activos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Eliminación en la revulación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Perdida por deterioro	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Eliminación como mantenidos para la venta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Gasto por depreciación	8,120.73	545.13	11,038.82	5, 173.48	25,022.25
Saldo al 31 de diciembre de 2014	66,125.97	4,179.22	84,631.72	112,580.46	267,523.37

9. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Cuentas por pagar proveedores:		
Sj Jersey Ecuatoriano	59.273,91	227.440,02
Textalajatte	58.681,17	199.708,83
Huang Ch. YongYi	58.088,43	170.107,96
Colpertex	58.384,80	147.930,42
Stx Textiles	57.792,06	138.692,85
Compañía Anonima El Universo	56.310,21	109.989,85
Pat – Ptimo	50.382,82	97.049,87
Textiles El Rayo	44.455,43	90.579,88
Rosa Pinargote (accesorios)	38.528,04	77.639,90
Fabridor	32.600,65	64.699,91
Sajador	26.673,26	51.759,93
Pycca	20.745,87	38.819,95
Estadisa	14.818,48	25.879,97
Eduardo Lazro	8.891,09	19.409,97
Graficos Nacionales	4.741,91	12.939,98
Colleto	2.370,96	6.469,99
Subtotal	592.739,08	1.479.119,29
Obligaciones con el IESS	69.647,31	16.544,25
Obligaciones con el SRI	30.553,13	17.525,15
Total Pasivo Corriente	**692.939,52**	**1.513.188,69**
Cuentas por Pagar largo plazo:		
Cuentas por pagar a L/P	777.896,51	0,00
Cuentas por Pagar Accionistas	273.917,74	273.917,74
Total No Corriente	1.051.814,25	273.917,74
Total	**1.744.753,77**	**1.787.106,43**

10. IMPUESTOS

10.1 Activos y pasivos del año corriente

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

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Pasivo por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta	28,174.91	14,652.08
Total	**28,174.91**	**14,652.08**

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Utilidad antes de impuesto a la renta	128,067.75	0.00
Gasto del impuesto a la renta a la tasa impositiva vigente del 22% (1)	28,174.91	0.00
Efecto de gastos que no son deducibles al determinar la utilidad gravable	0.00	92,560.50
Efecto de concesiones (investigación y desarrollo y otras provisiones)	0.00	0.00
Pérdidas por deterioro que no son deducibles	0.00	0.00
Gasto de impuesto a la renta reconocido en los Resultados	28,174.91	14,652.08
Anticipo calculado (2)	**14,170.94**	**14,652.08**

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% para el 2013 Y 2014 sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2013 y 2014, la Compañía realizó un pago total de anticipo de impuesto a la renta de US$ 14,652.08 repectivamente, sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US$ 0.00 y US$ 28,174.91respectivamente consecuentemente, la Compañía registró en resultados US$ 28,174.91 equivalente al impuesto a la renta para el periodo fiscal 2014.

11. PATRIMONIO

Un resumen de capital emitido es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Patrimonio		
Capital emitido	1.100,00	1.100,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	120.000,00	120.000,00
Reservas	8.271,50	8.271,50
Reserva de revaluación de propiedades	0	0
Reserva de revaluación de inversiones	0	0
Utilidades retenidas	75.629,11	-24.263,53
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	0	0
Participaciones no controladoras	0	0
Total patrimonio	205.000,61	105.107,97

El capital social autorizado consiste de 1,100.00 de acciones de US$1 valor nominal unitario (al 31 de diciembre de 2014), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

11.1Reservas

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% 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.

Reserva de Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo - Surge de la revaluación de terrenos y edificaciones. Al momento de la venta o utilización del terreno o las edificaciones, la porción de la reserva de revaluación de propiedades que se relaciona con ese activo, la cual es efectivamente realizada, se transfiere directamente a las utilidades retenidas.

12. INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos del Grupo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Ingresos Ordinarios		
Ingresos provenientes por ventas de bienes	1.977.263,52	1.108.725,85
Total	**1.977.263,52**	**1.108.725,85**

13. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Gastos y Costos por su Naturaleza		
Costo de Ventas	756.862,40	580.103,59
Gastos Adminitrativos	355.239,77	208.271,06
Gastos De Ventas	714.493,41	485.968,80
Total	**1.826.595,58**	**1.274.343,45**

Gastos por Beneficios a los Empleados- Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Sueldos y salarios	503,064.66	334,997.45
Participación a trabajadores	22,600.19	0.00
Beneficios sociales	90,753.21	54,477.57
Aportes al IESS	106,484.10	64,841.92
Beneficios definidos	0.00	0.00
Total	**722,902.16**	**454,316.94**

Gasto Depreciación y Amortización- Un detalle de gastos depreciación y amortización es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	2013
Depreciación de propiedades, planta y equipo	25,022.25	29,501.89
Pérdida por deterioro de propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
Depreciación de propiedades de inversión		
Amortización de activos intangibles	0.00	0.00
Total	25,022.25	29,501.89

14. UTILIDAD POR ACCIÓN

Las utilidades y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica por acción son los siguientes:

	Diciembre 31, 2014	2013
Utilidad del año atribuible a los propietarios de la Empresa	99,982.85	0.00
Número promedio ponderado de acciones ordinarias	1,100.00	1,100.00

15. 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 (abril 28 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.