

SIETEFE S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
SIETEFE S.A.**

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **SIETEFE S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SIETEFE S.A.** al 31 de diciembre de 2014, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAE 236



CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

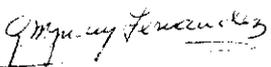
16 de marzo de 2015
Guayaquil – Ecuador

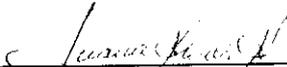


SIETEFE S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo		71.896	154.396
Clientes y otras cuentas por cobrar	4	52.423	30.544
Activo por impuesto corriente	8	26.076	11.973
Pagos anticipados		1.813	1.837
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>152.208</u>	<u>198.749</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Mobiliario y equipos	5	44.129	40.566
Propiedades de inversión	6 y 13	2.747.954	2.664.314
Cuentas por cobrar	12	300.000	200.000
Activo por impuesto diferido		-	649
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>3.092.083</u>	<u>2.905.529</u>
TOTAL ACTIVO		<u>3.244.292</u>	<u>3.104.278</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores y otras cuentas por pagar	7	122.412	85.951
Pasivo por impuesto corriente	8	3.290	1.837
Beneficios a los empleados	9	24.295	20.620
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>149.998</u>	<u>108.408</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Beneficios a los empleados	9	9.375	6.578
TOTAL PASIVO		<u>159.372</u>	<u>114.987</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	10	800	800
Reserva legal	11	400	400
Resultados acumulados	12	3.083.719	2.988.092
TOTAL PATRIMONIO		<u>3.084.919</u>	<u>2.989.292</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>3.244.292</u>	<u>3.104.278</u>

Ver notas a los estados financieros


 Sra Mirian Fernandez Durán
 Gerente General

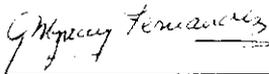

 CPA. Juana Alcivar Alvarado
 Contadora

SIETEFE S.A.

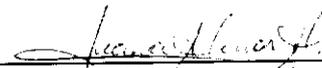
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
INGRESOS			
Arrendamiento		403.934	427.137
Mantenimiento y seguridad		132.735	119.957
Otros		23.355	8.697
		<u>560.025</u>	<u>555.791</u>
COSTOS Y GASTOS			
Sueldos y beneficios a los empleados		15.279	17.448
Mantenimiento y reparaciones		23.592	37.542
Suministros y materiales		29.944	40.574
Depreciación	5 y 6	94.925	87.402
Servicios de terceros		195.976	179.932
Otros		54.226	66.239
		<u>413.942</u>	<u>429.136</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		146.082	126.655
Participación trabajadores	9	21.912	18.998
Impuesto a la renta	8	28.543	24.223
UTILIDAD INTEGRAL		<u>95.627</u>	<u>83.434</u>

Ver notas a los estados financieros



Sra Mirian Fernandez Durán
Gerente General



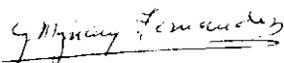
CPA. Juana Alcivar Alvarado
Contadora

SIETEFE S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>Capital suscrito</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2013		800	400	2.904.658	2.905.858
Utilidad integral		-	-	83.434	83.434
Saldos al 31 de diciembre de 2013	11	<u>800</u>	<u>400</u>	<u>2.988.092</u>	<u>2.989.292</u>
Utilidad integral		-	-	95.627	95.627
Saldos al 31 de diciembre de 2014	11	<u>800</u>	<u>400</u>	<u>3.083.719</u>	<u>3.084.919</u>

Ver notas a los estados financieros



Sra Mirian Fernandez Durán
Gerente General

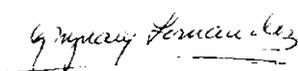


CPA. Juana Alcivar Alvarado
Contadora

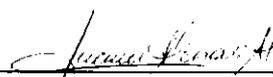
SIETEF S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Cobros provenientes de clientes		518.295	549.350
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		(295.405)	(405.651)
Impuesto a la renta		(29.341)	(30.296)
Otros pagos por actividades de operación		6.080	54.483
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>199.629</u>	<u>167.886</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adiciones de mobiliario y equipos	5	(20.362)	(29.636)
Adiciones de propiedades de inversión, neta	6	(161.767)	-
Préstamo a compañía relacionada		(100.000)	(200.000)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		<u>(282.129)</u>	<u>(229.636)</u>
(DISMINUCIÓN) NETA EN EFECTIVO		(82.500)	(61.750)
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		154.396	216.147
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		<u>71.896</u>	<u>154.396</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Utilidad integral del año		95.627	83.434
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo			
Depreciación	5 y 6	94.925	87.402
Provisión por jubilación patronal y desahucio	9	2.796	2.642
Participación a los trabajadores	9	21.912	18.998
Impuesto a la renta	8	28.543	24.223
		<u>243.804</u>	<u>216.699</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS			
(Aumento) disminución en clientes y otras cuentas por cobrar		(21.879)	16.384
(Aumento) en activo por impuesto corriente		(14.104)	(5.282)
Disminución en gastos anticipados		23	281
(Aumento) en otros activos		-	(3.905)
Aumento (disminución) en proveedores y otras cuentas por pagar		36.461	(17.345)
(Disminución) en pasivo por impuesto corriente		(26.440)	(24.815)
(Disminución) en beneficios a los empleados		(18.237)	(14.132)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>199.629</u>	<u>167.886</u>

Ver notas a los estados financieros



 Sra Mirian Fernandez Durán
Gerente General



 CPA. Juana Alcivar Alvarado
Contadora

SIETEFE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

1 – INFORMACIÓN GENERAL

SIETEFE S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida el 26 de septiembre de 1986 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 30 de octubre de ese mismo año en el Registro Mercantil. Su domicilio social se encuentra en Guayaquil y su actividad principal es la promoción y arrendamiento de locales comerciales y a través de terceros los servicios de administración, seguridad y mantenimiento del Paseo Comercial Bocca, ubicado en la ciudadela Entrerios Km 1 vía a Samborondón.

El domicilio tributario de la compañía se encuentra en el Paseo Comercial Bocca oficina 207 Km 1 vía a Samborondón.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 10 de marzo de 2015.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB vigente al 31 de diciembre de 2014). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la gerencia emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

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

2.2 Efectivo.

Incluyen el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimientos menores a tres meses.

2.3 Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros

mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta con cambios en el resultado integral.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a clientes, partes relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores, partes relacionadas y otros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía mide los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

Activos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a. Cuentas por cobrar a clientes: Corresponde a saldos adeudados por los clientes por las ventas de bienes realizadas en el curso normal de los negocios.
- b. Cuentas por cobrar a partes relacionadas: Representa préstamos efectuados, con tasas de interés pactadas al momento de la transacción, los intereses devengados se registran

como ingresos financieros y los pendientes de pago se presentan como parte de las cuentas por cobrar.

- c. Otras cuentas por cobrar: Corresponden a los préstamos y anticipos de remuneraciones otorgados a los empleados de la Compañía.

Pasivos Financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a. Proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no genera intereses y son pagaderos hasta 60 días.
- b. Cuentas por pagar a partes relacionadas (endeudamiento): Corresponde principalmente a préstamos recibidos para el financiamiento de la compra de activos, se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando la tasa de interés pactadas al momento de la transacción. Los intereses devengados se registran en gastos financieros y los pendientes de pago se presentan como parte de las cuentas por pagar.

2.3.3 Deterioro de valor de activos financieros.

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.4 Propiedades.

El terreno y edificaciones están registrados al costo atribuido en base al avalúo comercial determinado en el pago de impuesto predial del año 2011.

Se registran al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro de valor. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de esas partidas.

Los desembolsos posteriores a la compra se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Compañía, y los costos se puedan medir razonablemente. Los gastos por reparación y mantenimiento se carga a los resultados durante el periodo en el que éstos se incurren.

La depreciación se asigna para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil económica estimada, aplicando el método lineal, utilizando las siguientes tasas anuales:

Equipos	10%
---------	-----

El valor residual en caso que se defina y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, si es necesario, en la fecha del estado de situación financiera, el efecto de cualquier cambio se registra sobre una base prospectiva.

El valor en libros de un activo se ajusta inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable (Nota 3).

Las ganancias o pérdidas por la venta de activos corresponde a la diferencia entre los ingresos obtenidos por la transacción y el valor en libros de los activos.

2.5 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.5.1 Impuesto corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

2.5.2 Impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.6 Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo: Corresponden principalmente a:

- a. Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

- b. Vacaciones al personal: se registra el costo sobre la base devengada.
- c. Participación a los trabajadores: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año.

Beneficios de largo plazo:

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los resultados del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 6,54% (2013: 7%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, aumentos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se registran en el estado de resultado integral.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía

2.7 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por arriendos y servicios se reconocen en base al devengado de acuerdo con los contratos respectivos.

2.8 Gastos.

Los 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.

2.9 Cambios en políticas contables y revelaciones

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2016:

Enmienda a las NIC 16 y NIC 38, aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.

Enmienda a las NIC 16 y NIC 41, agricultura: Plantas productoras

NIC 27, Método de la participación en los estados financieros individuales.

Enmienda a la NIIF 11, acuerdos conjuntos: contabilización de adquisiciones de participaciones de operaciones conjuntas.

NIIF 14, cuentas de diferimientos de actividades reguladas.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2017

NIIF 15; ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018

NIIF 9, Instrumentos Financieros.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no serán aplicables.

3 – ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS.

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Si el importe recuperable es menor al valor en libros, se reconoce la diferencia como provisión por deterioro, con cargo a resultados.

Durante el periodo la Compañía no ha reconocido pérdida por deterioro de sus activos.

Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

4 - CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Cientes		
Relacionados	14.972	4.900
No relacionados	35.383	27.081
Provisión por deterioro	(2.731)	(2.731)
	<u>47.624</u>	<u>29.250</u>
Anticipos a proveedores	4.799	1.294
	<u>52.423</u>	<u>30.544</u>

5 - MOBILIARIO Y EQUIPOS

	<u>12-31-2013</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-2014</u>
Equipo de oficina	37.216	-	37.216
Equipo de computación	3.045	-	3.045
Otros	68.234	20.362	88.596
	<u>108.495</u>	<u>20.362</u>	<u>128.857</u>
Depreciación acumulada	(67.929)	(16.799)	(84.728)
	<u>40.566</u>	<u>3.563</u>	<u>44.129</u>

	<u>12-31-2012</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificación</u>	<u>12-31-2013</u>
Equipo de oficina	37.216	-	-	37.216
Equipo de computación	3.045	-	-	3.045
Otros	12.170	29.636	26.428	68.234
	<u>52.431</u>	<u>29.636</u>	<u>26.428</u>	<u>108.495</u>
Depreciación acumulada	(41.173)	(9.276)	(17.480)	(67.929)
	<u>11.258</u>	<u>20.360</u>	<u>8.948</u>	<u>40.566</u>

6 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	<u>12-31-2013</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificación</u>	<u>12-31-2014</u>
Terreno	1.698.988	-	-	1.698.988
Edificaciones	1.494.776	175.409	(13.642)	1.656.543
Depreciación acumulada	(529.451)	(78.127)	-	(607.577)
	<u>2.664.314</u>	<u>97.283</u>	<u>(13.642)</u>	<u>2.747.954</u>

7 - PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Proveedores		
Relacionados	20.806	-
No relacionados	826	840
Depósitos en garantía	88.225	72.971
Anticipos de clientes	6.758	6.849
Otras	5.797	5.291
	<u>122.412</u>	<u>85.951</u>

8 - IMPUESTOS

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Activo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	13.421	11.973
Impuesto al valor agregado	<u>12.655</u>	<u>-</u>
	<u>26.076</u>	<u>11.973</u>
Pasivo por impuesto corriente		
Impuesto al valor agregado	-	869
Retenciones		
Impuesto a la renta	3.003	745
Impuesto al valor agregado	<u>287</u>	<u>223</u>
	<u>3.290</u>	<u>1.837</u>

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Saldo al inicio del año	(11.972)	(5.899)
Retenciones de terceros	(29.341)	(30.296)
Impuesto causado	27.893	24.223
Saldo al final del año	<u>(13.421)</u>	<u>(11.972)</u>

Principales componentes del gasto por impuesto a la renta:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gasto por impuesto corriente	27.893	24.223
Gasto (ingreso) fiscal relacionado con el origen y reversión de diferencias temporarias	650	-
Gasto por impuesto a la renta	<u>28.543</u>	<u>24.223</u>

9 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El saldo y movimiento de los beneficios a corto plazo es el siguiente

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Aporte patronal	183	177
Décimo tercer y cuarto sueldo	1.215	884
Vacaciones	985	561
Participación a los trabajadores	<u>21.912</u>	<u>18.998</u>
	<u>24.295</u>	<u>20.620</u>
Saldo al inicio del año	20.620	15.754
Provisión	27.022	23.927
Pagos	<u>(23.347)</u>	<u>(19.061)</u>
Saldo al final del año	<u>24.295</u>	<u>20.620</u>

9 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS (continuación)

El saldo y movimiento de los beneficios a largo plazo es el siguiente

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Jubilación patronal		
Saldo al inicio del año	5.762	3.487
Costo del período	2.418	2.275
Saldo al final del año	<u>8.180</u>	<u>5.762</u>
Bonificación por desahucio		
Saldo al inicio del año	817	450
Costo del período	378	367
Saldo al final del año	<u>1.195</u>	<u>817</u>
	<u>9.374</u>	<u>6.578</u>

10 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 20.000 acciones ordinarias de \$0,04 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>No de acciones</u>		<u>%</u>
		<u>2.014</u>	<u>2.013</u>	
Miriam Fernández Durán	Ecuatoriana	6.800	6.800	34,00
Mónica Fernández Durán	Ecuatoriana	6.600	6.600	33,00
Roberto Fernández Durán	Ecuatoriana	6.600	6.600	33,00
		<u>20.000</u>	<u>20.000</u>	<u>100,00</u>

11 - RESERVA LEGAL

La Ley de compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operación o para capitalizarse.

12 - RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Utilidades acumuladas, distribuibles	503.334	407.707
Otras reservas	67.539	67.539
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (1)	2.512.846	2.512.846
	<u>3.083.719</u>	<u>2.988.092</u>

(1) Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

13 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Saldos con partes relacionadas:

	<u>Cuentas por cobrar</u>		<u>Cuentas por pagar</u>	
	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Tassoteli S.A. (1)	300.000	200.000	-	-
Intomaco S.A.	-	-	453	34

Transacciones durante el año:

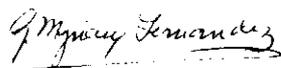
	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Ingresos por arriendo de oficina	47.635	43.356
Gastos por servicios administrativos	165.395	169.660
Préstamo otorgado	100.000	-
Gastos por intereses	-	5.000

(1) Préstamos efectuado con interés del 10% y vencimiento en septiembre de 2018

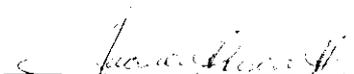
La compañía es codeudora de obligación bancaria por \$699.167 de la parte relacionada Tassoteli con vencimientos hasta enero de 2016, en garantía a otorgado hipoteca abierta sobre inmuebles por \$1.801.607.

14 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros.



Sra Mirian Fernandez Durán
Gerente General



CPA. Juana Alcivar Alvarado
Contadora