

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S. A.

Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2014
con el Informe de los Auditores Independientes.

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S. A.

Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2014
con el Informe de los Auditores Independientes

Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros

Balances generales.....
Estados de resultados.....
Estados de cambios en el patrimonio.....
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S. A. -

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **INMOBILIARIA BAQUERO S. A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables más importantes explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, por el mantenimiento del control interno que se determina necesaria para permitir que los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas significativas de fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo que los estados financieros sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados Financieros en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y desempeñemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados en nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación de los estados financieros por la Sucursal, para diseñar los procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre el control interno de la Sucursal.

Una auditoría también requiere evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad y la razonabilidad de las estimaciones contables importantes hechas por la Administración y la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que nuestra evidencia de auditoría es suficiente y apropiada para base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **MENDIZABAL BAQUERO S. A.**, al 31 de diciembre del 2014, y el operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año q fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera



Washington Rosero Gómez, Socio
RNCPA No. 21.254

Auditora, Empresarial
Vega y Asociados,
SC - RNAE No.

Quito - Ecuador
30 de abril de 2014

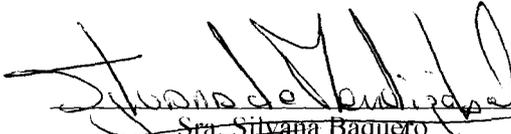
INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.

Balances Generales

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
Expresados en Dólares de E. U. A.

	<u>2014</u>
Activos	
Activos corrientes:	
Efectivo y equivalentes de efectivo <i>(Nota 3)</i>	\$ 100
Cuentas por cobrar	
Cientes no relacionados	-
Cientes relacionadas <i>(Nota 4)</i>	53.338
Crédito fiscal <i>(Nota 5)</i>	17.658
Anticipos	2.598
Total cuentas por cobrar	<u>73.594</u>
Otras cuentas por cobrar corrientes <i>(Nota 6)</i>	-
Total activos corrientes	<u>73.694</u>
Propiedad, planta y equipo <i>(Nota 7)</i>	1.233.082
Activos no corrientes <i>(Nota 4)</i>	23.397
Total activos	<u>\$ 1.330.173</u>

Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros.


Sra. Silvana Baquero
Representante Legal


Sra. Sandra A.
Contadora

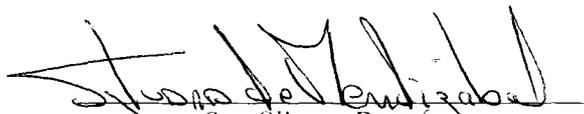
INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.

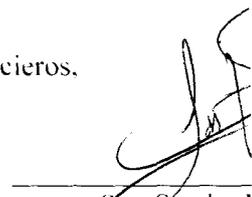
Balance General

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
Expresados en Dólares de E. U. A.

	<u>2014</u>
Pasivos	
Pasivos corrientes:	
Instituciones financieras	\$ 2.381
Proveedores (Nota 8)	1.860
Cuentas por pagar:	
Relacionadas (Nota 4)	-
Empleados (Nota 9)	15.471
Instituciones públicas (Nota 10)	11.399
Dividendo por pagar	31.972
Total cuentas por pagar	<u>58.842</u>
Total pasivos corrientes	<u>63.083</u>
Pasivos no corrientes:	
Accionistas (Nota 11)	31.939
Relacionados (Nota 4)	24.509
Jubilación patronal y desahucio	2.732
Diferidos (Nota 12)	112.971
Total pasivos no corrientes	<u>172.151</u>
Total pasivos	<u>235.234</u>
Patrimonio:	
Capital social	60.800
Aporte futura capitalización (Nota 13)	14.231
Reserva legal (Nota 14)	4.090
Reserva facultativa y estatutarias	7.201
Resultados acumulados	1.008.617
Total patrimonio	<u>1.094.939</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>\$ 1.330.173</u>

Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros.


Sra. Silvana Baquero
Representante Legal


Sra. Sandra
Contadora

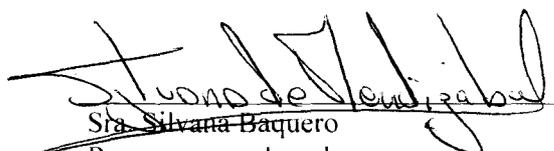
INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S. A.

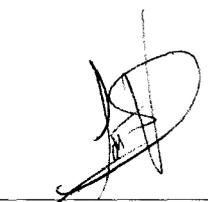
Estados de Resultados

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2014 y 2013
Expresado en Dólares de E. U. A.

	<u>2014</u>
Ingresos:	
Renta de Galpones	78.033
Total ingresos	<u>78.033</u>
Gastos administrativos y de ventas <i>(Nota 15)</i>	(75.402)
Utilidad en operación	<u>2.631</u>
Otros (egresos) ingresos no operativos:	
Gastos bancarios	(9.521)
Otros ingresos	3.449
Utilidad del Ejercicio	<u>(3.441)</u>
Participación trabajadores	(346)
Impuesto a la Renta	(8.350)
Resultado del Ejercicio	<u>(12.143)</u>

Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros.


Sra. Silvana Baquero
Representante Legal


Sra. Sandra Villafue
Contadora General

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2014 y 2013
Expresado en Dólares de E. U. A.

	Capital Social	Aporte Futura Capitalización	Reserva Total	Aplicación primera vez de las NIIF	Utilidades Acumuladas	Total
Saldos al 1 de enero del 2013	\$ 60.800	14.231	8.337	947.236	49.668	\$ 1.080.272
Resultados integrales del periodo 2013						
15% participación trabajadores periodo 2012 impuesto a la renta del periodo 2012					44.787	44.787
Saldos al 31 de diciembre del 2013	\$ 60.800	14.231	8.337	947.236	(3.742)	(3.742)
Reservas del año 2013					(7.687)	(7.687)
Impuesto a la renta del periodo 2013			2.954		83.026	\$ 1.113.630
15% participación trabajadores periodo 2013					(2.954)	-
Resultados integrales del periodo 2014					(8.532)	(8.532)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	\$ 60.800	14.231	11.291	947.236	(6.718)	(6.718)
					(3.441)	(3.441)
					61.381	\$ 1.094.939

Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUEROS

Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2014 y 2013
Expresado en Dólares de E. U. A.

	<u>2014</u>
Flujos de efectivo en actividades de operación:	
Resultados del Período	(3.7)
Ajuste para conciliar la utilidad neta con el efectivo provisto en actividades de operación:	
Depreciaciones y amortizaciones	22.7
Ajustes para conciliar la utilidad neta	<u>22.7</u>
Aumentos / disminuciones en activos y pasivos de operación:	
Incremento en cuentas por cobrar	149.9
Incremento en cuentas por pagar	(35.7)
Total neto de aumentos / disminuciones en activos y pasivos de operación	<u>114.2</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>132.9</u>
Flujos de efectivo en actividades de inversión:	
Activos Fijos incorporados	(167.3)
Efectivo proveniente de actividades de inversión	<u>(167.3)</u>
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:	
Otras entradas (salidas) de efectivo - Relacionadas	4.9
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>4.9</u>
Variación neta en efectivo y sus equivalentes	(29.3)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	27.1
Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>(2.2)</u>

Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros.


Sra. Silvana Baquero
Representante Legal


Sra. Sandra
Contadora

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2014

1. Descripción del Negocio y Entorno Económico

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S. A., es una compañía ecuatoriana, con domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito, fue fundada en Ecuador con fecha 17 de julio de 1990 y realizó un aumento de capital por Resolución 4225 del 16 de diciembre de 2010. Su objeto social corresponde a construcción y/o edificación, arriendo, administración de bienes, representaciones y comisiones de personas jurídicas o naturales en el objeto social.

La situación económica global ha comenzado a reflejar progresivamente la crisis de la economía ecuatoriana en el transcurso del último trimestre de 2014, caracterizada por la reducción de las exportaciones, mantenimiento del precio internacional del petróleo, disminución de las remesas de los emigrantes y las restricciones al financiamiento, resultado del Ecuador registra un importante desnivel de balanza comercial, disminución del medio circulante y reducción de las operaciones crediticias. Las medidas que el gobierno incluyen la restricción de importaciones mediante la asignación de derechos arancelarios, la creación de un nuevo impuesto sobre plusvalías que las instituciones financieras privadas y compañías de seguros, el impuesto Nacional de Valores mantengan en el exterior e impuesto a la salida de divisas, las medidas anunciadas por el Gobierno del Ecuador incluyen la búsqueda de financiamiento en créditos de organismos multilaterales y el análisis de alternativas para el sistema financiero. La política que el Ecuador ha experimentado en los últimos años es un plan económico coherente y a largo plazo, la alta dependencia en el financiamiento externo, tanto para el presupuesto general del estado como ingresos de exportación, el manejo de la política monetaria resultante del U. S. dólar como moneda de reserva, la economía ecuatoriana en una situación particularmente vulnerable a la crisis económica global.

A la fecha de este informe no es posible prever la evolución futura de la economía ecuatoriana o los eventuales efectos que presentará en la actividad financiera y rentabilidad futura en la rama de esta industria.

2. Resumen de las principales políticas de contabilidad

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía para la preparación de los estados financieros se detallan a continuación y han sido aplicadas consistentemente en los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO

Notas a los Estados Financieros (continuación)

a) Preparación de los estados financieros

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas de Información Financiera (NIIF) y comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, los estados de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

b) Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la sucursal se llevan en Dólares de los Estados Unidos que es la moneda de medición de la Compañía, de curso legal y en Ecuador desde marzo del 2000.

c) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Compañía para propósitos de preparación del estado de flujos de efectivo reconoce únicamente los saldos de efectivo en caja y bancos.

d) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, se componen de valores a recuperar por el arrendamiento de sus propiedades, que tienen vencimiento de hasta 12 meses reconocidas y registradas al monto facturado. Su medición posterior al reconocimiento se efectúa al costo amortizado utilizando el método de la tasa de recuperación de estos activos financieros es analizada periódicamente.

e) Empresas relacionadas activas y pasivas

Corresponden a cuentas pendientes tanto de cobro como de pago que surgen de la prestación de servicios de acuerdo a convenios establecidos para estas transacciones no generan intereses ni tiempo definido para su pago o cobro.

f) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son reconocidas y registradas inicialmente por su valor nominal.

g) Impuesto a la renta

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

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable registrada. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de gastos deducibles. El pasivo de este tipo de Compañía por concepto de impuesto a la renta se reconoce de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUER

Notas a los Estados Financieros (continuación)

La Compañía para el 2014 reconoció el 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible, tomando en consideración como base imponible los constituidos por las ventas facturadas y demás ingresos generados habituales de operación.

Impuesto Diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporales entre los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente por todas las temporarias. Se reconocerá el activo por impuestos diferidos, por las temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que las utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando el método de la esperanza de aplicación en el período en que el activo se realice o el

h) Participación de los trabajadores en las utilidades

La Compañía cuenta con trabajadores en relación de dependencia, con una provisión directa del 15% de participación a los trabajadores de las utilidades.

i) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos.

j) Instrumentos financieros

Son reconocidos los préstamos y las partidas por cobrar en la fecha de los instrumentos financieros, se reconoce inicialmente a la fecha de emisión. La Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales del activo expiran, o cuando transfiere los derechos contractuales del activo financiero en una transacción en la que sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con el activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos pero retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía tiene cuentas por cobrar y pagar que representan instrumentos financieros derivados.

Los instrumentos financieros no derivados se miden al costo amortizado menos el interés efectivo, menos pérdidas por deterioro.

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUER

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Administración de riesgos financieros

La Compañía está expuesta al riesgo de liquidez derivados de los riesgos financieros.

Esta nota presenta información sobre la exposición de la Compañía a los riesgos financieros, las políticas y los procesos para medir y administrar de la Compañía. Las políticas y los procesos cuantitativos se incluyen en las notas a los estados financieros.

Estructura de la administración de riesgo

La Gerencia es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la Compañía. La Gerencia es responsable por el desarrollo de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo son establecidas para identificar los riesgos que enfrenta la Compañía, establecer los límites y controlar los riesgos, monitorear esos riesgos y el cumplimiento por parte de la Compañía. Las políticas y los sistemas de administración de riesgo son revisadas regularmente en función de los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía. La Gerencia capacita a los empleados de capacitación, normas y procedimientos administrativos, la Compañía mantiene un ambiente de control disciplinado y constructivo.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones financieras conforme vayan venciendo. Debido a que la Compañía está principalmente con partes relacionadas, la Gerencia estima que el riesgo de liquidez es manejable.

k) Ingresos por venta

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja que la Compañía pueda otorgar. El ingreso por la prestación de servicios es reconocido de resultados en base a la facturación emitida durante el período de reconocimiento si existe una incertidumbre significativa al cierre del período de recuperación de la consideración adeudada o de los costos asociados al

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S

Notas a los Estados Financieros (continuación)

l) Transacciones en Monedas Extranjeras

Las transacciones en monedas extranjeras (monedas diferentes al dólar de América) se registran en dólares a la tasa de cambio en efecto a la fecha. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se expresan a la tasa de cambio en efecto a la fecha del balance general.

La utilidad o pérdida en cambio resultante del ajuste contable de los activos y pasivos en moneda extranjera a tasas de cambio vigentes se llevan a resultados en el período que varian las tasas de cambio que las originan.

m) Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

De acuerdo con las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, S.A. publicada en el Registro Oficial 348 de septiembre 4 de 2006 y No. 08.G en el Registro Oficial 498 del 31 de diciembre de 2008, relacionadas con el cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del ejercicio económico del 2012 la Compañía debió emitir sus estados financieros de acuerdo con las NIIF emitidas por el International Accounting Standard Board el 1 de enero del 2011 la fecha inicial del período de transición.

Conforme a estas resoluciones, hasta el 31 de diciembre de 2011, los estados financieros de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad emitidas en enero de 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Conforme a lo indicado, la Compañía definió su período de transición a las NIIF estableciendo como fecha para la medición de los efectos de la adopción el 1 de enero de 2012.

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

La composición del saldo de este rubro al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>
Caja Chica	10
Bancos:	
Banco del Pichincha	<u>10</u>

Al 31 de diciembre de 2014 la compañía presenta en la cuenta corriente de un sobregiro bancario de \$2.281 que se encuentra registrada en el pasivo de Instituciones financieras.

4. Cuentas por cobrar - Relacionadas

Las cuentas por cobrar y pagar - Relacionadas al 31 de Diciembre conformaban de la siguiente manera:

	<u>2014</u>
Relacionadas por cobrar corrientes:	
Fundipartes S. A.	
Doseisa S.A.	5
Mendizábal Garzón Luis Raúl	6.2
Procesadora de Acero Valores y Metales M.	<u>46.5</u>
	53.3
Relacionadas por cobrar no corrientes:	
Fundipartes S. A.	5.4
Mendizábal Garzón Luis Raúl	8.8
Procesadora años anteriores	<u>7.3</u>
	21.6
Cuentas por cobrar no corrientes:	
No relacionados	<u>1.7</u>
Total cuentas por cobrar no corrientes	23.3
Total neto por cobrar relacionadas	<u><u>75.1</u></u>

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Crédito Fiscal

El saldo de las cuentas de Crédito Fiscal al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, los saldos no compensados de las Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta de los clientes, Crédito Tributario de Impuesto al Valor Agregado de retenciones en la Fuente de los clientes y Anticipo de Impuesto a la Renta del año; y, se encuentran los siguientes valores:

	<u>2014</u>
Retención en la Fuente de Impuesto a la Renta:	
Presente período	6.
Años anteriores	3.
Crédito Tributario de IVA:	
Crédito Tributario adquisiciones	1.
Crédito Tributario Retenciones en la Fuente	4.
Anticipo de Impuesto a la Renta	1.
	<u>17.</u>

6. Otras cuentas por cobrar corrientes

El saldo de estas cuentas al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, de \$0 y \$1 son producto de los valores proporcionados para las nuevas construcciones realizadas en la dirección domiciliaria de la empresa.

7. Propiedad, planta y equipo

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

	<u>2014</u>
No depreciables:	
Construcciones en curso	189.
Terreno	301.
	<u>491.</u>
Depreciables:	
Construcciones y edificaciones	771.
Muebles y enseres	5.
Vehículos	
	<u>777.</u>
Total Propiedad, Planta y Equipo	<u>1.268.</u>
Menos: Depreciación acumulada	(35.)
	<u>1.233.</u>

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUER

Notas a los Estados Financieros (continuación)

La cuenta Propiedad, planta y equipo al 31 de Diciembre del 2014 y 2 movimiento:

	<u>2014</u>
Movimiento Propiedad, planta y equipo:	
Saldo al inicio del período	1.131.
Más adiciones del período	189.
Menos baja y ventas del período	<u>53.</u>
Saldo al final del período	<u>1.268.</u>
Menos: Depreciación acumulada	
Saldo al inicio del período	43.
Más adiciones del período	22.
Menos bajas y ventas del período	<u>30.</u>
Saldo al final del período	<u>35.</u>
Saldo neto al final de período	<u><u>1.233.</u></u>

8. Proveedores

Los valores presentados en la cuenta "Proveedores" al 31 de diciembre corresponden a los servicios prestados por las siguientes Compañías:

	<u>2014</u>
Proveedores no relacionados:	
Pintotours Cía. Ltda.	
BMI Iguales Médicas del Ecuador S.A.	1.0
Iza Reimundo Fredy Gustavo	7
Gonzalez Imba Vicente	
Auditora Empresarial Cía. Ltda.	1
EPMMOP	
	<u>1.8</u>
Proveedores relacionados:	
Procesadora de Acero Valores y Metales	
	<u> </u>
Total proveedores	<u><u>1.80</u></u>

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Cuenta por pagar empleados

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las cuentas por pagar a empleados compuestas de la siguiente manera:

	<u>2014</u>
Obligaciones Empleados:	
Décimo tercer sueldo	43.
Décimo cuarto sueldo	47
15% Participación laboral	<u>14.56</u>
Total obligaciones empleados	<u><u>15.47</u></u>

10. Cuenta por pagar instituciones públicas

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las cuentas por pagar a instituciones públicas compuestas de la siguiente manera:

	<u>2014</u>
Obligaciones con el IESS	28.
Obligaciones fiscales, SRI	14.
Obligaciones impuestos municipales	<u>10.97</u>
Total obligaciones instituciones públicas	<u><u>11.39</u></u>

11. Cuenta por pagar Accionistas

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las cuentas por pagar Accionista préstamo proporcionado por la Sra. Silvana Baquero Madera a la empresa desde el 1 de enero de 2012 hasta la presente. Este valor adeudado no tiene plazo de vencimiento.

12. Pasivo diferido

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las cuentas por pagar por Impuestos Diferido al valor determinado como Impuesto Diferido no corriente, que fue determinado al ejecutar las NIIF al 1 de enero de 2012 de las revalorizaciones efectuadas al Equipo, fecha desde la cual no ha sufrido ningún cambio a pesar que ha sido el que originó el presente diferido. El efecto de los tres períodos 2012 al 2014 de este procedimiento es de \$8.182,80.

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUER

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Aporte futura capitalización

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la cuenta aporte futura capitalización registrados a favor del accionista Ing. Raúl Mendizábal, por \$14.231 qu 1 de enero de 2012.

14. Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía incorporó a la cuenta de Res contable 2013 de \$2.954.

15. Gastos administrativos y de ventas

Corresponde a los gastos incurridos por la parte administrativa y de ventas montos registrados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

	<u>201</u>
Sueldos	1
Beneficios sociales, aportes e indemnizaciones	
Servicios profesionales	
Impuestos Contribuciones y otros	1
Seguros y reaseguros	
Mantenimiento y Reparaciones	
Suministros y materiales	
Depreciación Propiedad, Planta y Equipo	2
Gastos de viajes	
Diversos	
	<u>7</u>

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUER

Notas a los Estados Financieros (continuación)

16. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2014 no se conoce de ninguna contingencia que del negocio y/o los estados financieros de la Compañía, conforme las c de sus abogados y ejecutivos.

17. Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Re la Compañía pagó a la tasa del 22% de impuesto a la renta; las pér trasladarse a ejercicios futuros y amortizarse en un período máximo de ci 25% de las utilidades tributarias del año.

A la fecha de emisión de este informe las autoridades tributarias tienen p declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años del 2014

18. Eventos Subsecuentes

A la fecha de este informe no se han presentado eventos que se conc marcha de la Compañía, ni la información presentada en sus estados finan

