

PROINMOBILIARIA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014

PROINMOBILIARIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INDICE:

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados y otros resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los Estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía / Proinmobiliaria	-	Proinmobiliaria S.A.
NIIF	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera
PCGA previos	-	Principios contables generalmente aceptados previos
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
Proinmobiliaria S.A.
30 de abril del 2015

Estados financieros auditados:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Proinmobiliaria S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2013 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados por nosotros de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y con fecha 12 de mayo del 2014 emitimos un informe que contiene una opinión con sin salvedades.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados financieros:

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas; y, la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor independiente:

3. Excepto por lo mencionado en el párrafo 4, nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, las que requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

A los accionistas de:
Proinmobiliaria S.A.
 30 de abril del 2015

Limitación al alcance de nuestra revisión:

4. Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros adjuntos muestran activos financieros y pasivos financieros que se presentan a su valor nominal. La "NIC-39: Instrumentos financieros - reconocimiento y medición" establece que estos instrumentos financieros deben medirse a su costo amortizado establecido con base en la tasa de interés efectiva y en el plazo estimado de recuperación y/o pago del instrumento. La Administración de la Compañía no ha efectuado un análisis detallado para establecer los intereses implícitos no reconocidos en los estados financieros adjuntos.

Opinión del auditor independiente:

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos que podrían existir derivado del asunto mencionado en el párrafo 4, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Proinmobiliaria S.A. al 31 de diciembre del 2014 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Asuntos relevantes:

6. Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros de la Compañía dejaron de reconocer inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos debido a que estas inversiones fueron dadas de baja durante el período que se informa. Los estados financieros adjuntos corresponden a los estados financieros individuales de la Compañía.
7. A la fecha de emisión de los estados financieros separados adjuntos, la Compañía obtiene sus ingresos principalmente de comisiones recibidas por la venta de proyectos inmobiliarios; promocionados por las compañías del Grupo Equinoccio y por otros promotores inmobiliarios; adicionalmente, incluye ingresos por comisiones por la venta de propiedades mediante instrucciones establecidas en contratos de mandato. Derivado de sus operaciones normales, informamos que los estados financieros adjuntos muestran: i) saldos significativos de cuentas por pagar a partes relacionadas por préstamos recibidos, y, ii) saldos significativos de cuentas por cobrar a partes relacionadas que administran y/o ejecutan los proyectos inmobiliarios. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

8. A criterio de la Administración de la Compañía, durante el año 2014 se han entregado los reportes requeridos por la Unidad de Análisis Financiero de forma oportuna, por lo tanto, considera que se ha dado adecuado cumplimiento de estas obligaciones y a los procedimientos y controles internos implementados que constan en el Manual sobre Mecanismos para Control y Prevención al Lavado de Activos. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no se han contratado auditores independientes que expresen una opinión sobre el cumplimiento de los requerimientos establecidos por la Unidad de Análisis Financiero y de los procedimientos y controles establecidos en el Manual elaborado por la Compañía. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.



A los accionistas de:
Proinmobiliaria S.A.
30 de abril del 2015

Informe de cumplimiento tributario:

9. Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.

Bcg Business Consulting Group

**Bcg Business Consulting Group
del Ecuador Cía. Ltda.
Registro Nacional de Auditores
Externos No. SC.RNME-376**

[Signature]

**M.B.A. Jefferson Galaz Salazar
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores
No. 25987**

PROINMOBILIARIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INDICE:

Estados de situación financiera	
Estados de resultados y otros resultados integrales	
Estados de cambios en el patrimonio	
Estados de flujos de efectivo	
Notas a los Estados financieros	

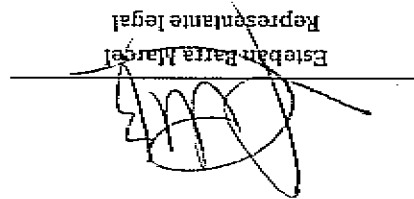
Abreviaturas usadas:

Compañía / Proinmobiliaria	-	Proinmobiliaria S.A.
NIIF	-	Versión completa de las Normas Internacionales de
CINIIF	-	Información Financiera
IASB	-	Interpretaciones de la versión completa de las Normas
IASB	-	Internacionales de Información Financiera
US\$	-	International Accounting Standar Board
	-	Dólares de los estados Unidos de Norteamérica

PROINMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

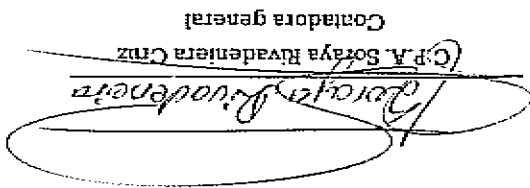
ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES	
6	Efectivo y equivalentes
7	Deudores comerciales
8	Otras cuentas por cobrar
9	Activos por impuestos corrientes
10	Inventarios
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	
ACTIVOS NO CORRIENTES	
11	Activos fijos
12	Inversiones en subsidiarias
13	Inversiones en derechos fiduciarios
14	Activos por impuestos diferidos
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	
TOTAL ACTIVOS	

PASIVOS Y PATRIMONIO	
PASIVOS CORRIENTE	
15	Obligaciones financieras
16	Acreedores
17	Otras cuentas por pagar
18	Obligaciones laborales
19	Pasivos por impuestos corrientes
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	
PASIVOS NO CORRIENTES	
20	Obligaciones financieras a largo plazo
21	Beneficios laborales largo plazo
22	Pasivos por impuestos diferidos
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	
TOTAL PASIVOS	
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)	
23	Capital social
24	Aportes para futuras capitalizaciones
25	Reservas
26	Resultados acumulados
TOTAL PATRIMONIO	
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	


Esteban Barja Margei
Representante legal

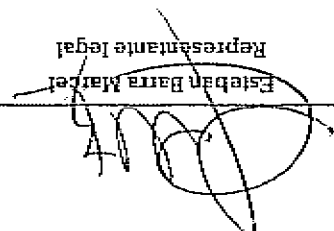
Nota:		2014	2013
Al 31 de diciembre del:			
6	69,948,15	393,155,34	
7	969,404,32	660,598,60	
8	811,921,31	1,230,318,73	
9	39,260,76	58,238,28	
10	190,077,84	256,975,34	
2,080,612,36		2,599,286,29	
11	757,122,74	660,886,49	
12	-	5,647,68	
13	-	5,000,00	
14	10,030,26	36,029,53	
767,153,00		707,663,90	
2,847,765,36		3,306,950,19	

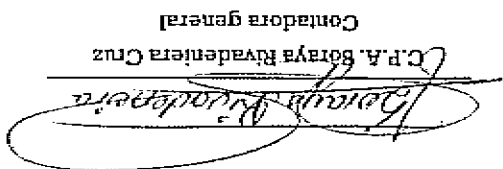
Nota:		2014	2013
Al 31 de diciembre del:			
15	42,529,42	634,219,35	
16	425,468,92	2,158,308,12	
17	1,341,714,73	110,726,57	
18	160,102,08	51,849,78	
19	40,003,11	2,955,103,82	
2,009,818,26		66,267,34	
20	371,928,90	1,758,73	
21	75,436,55	68,026,07	
22	-	3,023,129,59	
447,367,45		2,457,185,71	
2,457,185,71		3,023,129,59	
23	2,400,00	2,400,00	
24	23,66	23,66	
25	4,867,67	4,867,67	
26	383,288,34	276,528,97	
390,579,67		283,820,30	
2,847,765,36		3,306,950,19	


C.P.A. Sotaya Ruvadeniera Cruz
Contadora general

PROINMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

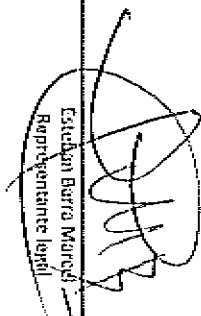
A131 de diciembre del:		
2014	2013	
2.616,761,30	2.543,830,50	Ingresos ordinarios
(1.728,157,01)	(1.488,401,12)	Gastos de operación
(724,248,94)	(857,157,68)	Gastos Administrativos
<u>164,355,35</u>	<u>198,271,70</u>	Utilidad (pérdida) operativo
63,045,76	24,654,82	Otros ingresos
(56,398,09)	(58,985,02)	Otros egresos
<u>171,003,02</u>	<u>166,941,50</u>	Utilidad (pérdida) antes del impuestos a la renta
19	(64,243,65)	Impuesto a la renta
<u>106,759,37</u>	<u>115,775,34</u>	Utilidad (pérdida) neta del año
44,48	48,24	Ganancias (pérdidas) por acción


 Esteban Barra Marcel
 Representante legal


 C.P.A. Berta Rivas Rivas
 Contadora general

PROINMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reservas		Resultados acumulados		Total	
				Reserva legal	Resultados acumulados	Adopción de NIF por uniformización	Reserva de capital	Resultados del año	patrimonio neto
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2013		2.400,00	23,66	4.867,67	153.140,54	(150.706,03)	69.069,71	99.249,41	168.044,96
Distribución de los resultados del año anterior					99.249,41			(99.249,41)	-
Resultados del año 2013								115.775,34	115.775,34
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013		2.400,00	23,66	4.867,67	252.389,95	(150.706,03)	69.069,71	115.775,34	283.820,30
Distribución de los resultados del año anterior					115.775,34			(115.775,34)	-
Resultados del año 2014								106.759,37	106.759,37
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014		2.400,00	23,66	4.867,67	368.165,29	(150.706,03)	69.069,71	106.759,37	390.579,67


 Esteban Barra Marchi
 Representante legal


 Rafael Rivadeneyra Cruz
 Contador General

PROINMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del:
 2014
 2013

Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo procedente de clientes	2.253.905,13	2.622.536,12
Efectivo pagado a proveedores	(698.332,92)	(750.282,91)
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(1.692.385,83)	(1.451.339,27)
Efectivo provisto de (pagado a) partes vinculadas, neto	(245.210,80)	464.097,19
Efectivo pagado por intereses	(52.691,75)	(1.624,23)
Efectivo recibido por intereses	63.045,76	24.654,82
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(32.872,26)	(9.573,69)
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	(3.508,34)	(54.160,79)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las	(609.249,01)	844.108,05
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Efectivo utilizado para la compra de activos fijos	(134.416,50)	(624.005,65)
Efectivo procedente de la venta de instrumentos de patrimonio	5.000,00	-
Efectivo utilizado para la compra de inversiones en instrumentos de patrimonio	-	(5.000,00)
Efectivo utilizado para la compra de inversiones en subsidiarias	-	(210,00)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	(129.416,50)	(623.215,65)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo procedente de obligaciones financieras cp	42.829,42	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las	42.829,42	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las	414.458,32	-
Flujos de efectivo netos del año	(323.207,19)	214.892,40
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	393.155,34	178.262,94
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	69.948,15	393.155,34

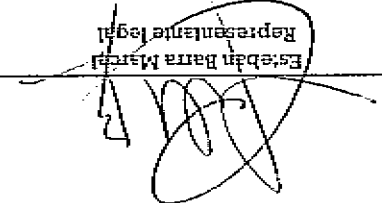
Esteban Barta Hargal
 Representante legal

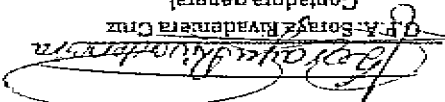
S. P. A. Bodega Inverdadista Cruz
 Contadora general

PROINMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Flujo de efectivo de las actividades de operación:		Resultados del año		
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:				
Depreciación de activos fijos	38,290,25	31,593,29		
Variaciones en el impuesto a la renta diferido	24,240,54	(683,62)		
Provisión para jubilación patronal	9,171,21	12,925,88		
Cambios en activos y pasivos:				
Documentos por cobrar	(309,805,72)	(125,349,36)		
Otras cuentas por cobrar	418,397,42	(731,723,52)		
Activos por impuestos corrientes	18,977,52	15,829,62		
Inventarios	66,897,50	(155,475,34)		
Otros activos no corrientes	-	24,263,74		
Acreedores	(209,750,43)	472,102,77		
Otras cuentas por pagar	(816,593,39)	1,117,891,47		
Obligaciones laborales	49,375,51	40,521,50		
Pasivos por impuestos corrientes	(11,846,57)	25,446,28		
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	(606,249,01)	844,108,05		

Al 31 de diciembre del:
2014
2013


Esoban Barra Marchal
Representante legal


P. A. Borja Rivas
Contadora general

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 12 de mayo de 1992 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre de Proinmobiliaria S.A. La última modificación a los estatutos de la Compañía se efectuó el 4 de enero de 1996, con el objetivo de incrementar su capital a US\$2,400.00.

1.2 Objeto social.

Los estatutos de la Compañía establecen que su objeto social incluye efectuar actividades inmobiliarias tales como la intermediación, mandato inmobiliario o mobiliario, así como la comercialización, compra, venta, arrendamiento e hipoteca de inmuebles.

A la fecha de emisión de los estados financieros separados adjuntos, la Compañía obtiene sus ingresos principalmente de comisiones recibidas por la venta de proyectos inmobiliarios promocionados por las compañías del Grupo Equinoccio y por otros promotores inmobiliarios; adicionalmente, incluye ingresos por comisiones por la venta de propiedades mediante instrucciones establecidas en contratos de mandato. Las comisiones por venta de propiedades oscilan entre el 4,0% y 5,0% del valor de las propiedades vendidas.

El reconocimiento de las comisiones ganadas se realiza cuando se cumple las siguientes condiciones: 1) el cliente firma la promesa de compra del inmueble, y, 2) el cliente cancela un porcentaje del valor del inmueble que se encuentra establecido en la promesa de compra del activo. La Compañía recibe anticipos de sus clientes que son clasificados en el rubro otras cuentas por pagar, los mismos que fueron transferidos a los promotores inmobiliarios en plazos que no superan los 120 días.

1.3 Domicilio principal.

La dirección de la Compañía y sede de su domicilio principal es la calle Bello Horizonte E10-15 y Avenida 6 de Diciembre de la ciudad de Quito – Ecuador.

1.4 Requerimientos de la Unidad de Análisis Financiero

Mediante resolución No. UAF-DG-SO-2012-0035 (actualizada) publicada en el Registro Oficial No.46 de fecha 24 de mayo del 2012, el Directorio del Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos notifica, a las personas jurídicas cuya actividad u objeto social sea la construcción o la inversión e intermediación inmobiliaria, como sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) en los términos previstos en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo. La Compañía deberá presentar los siguientes reportes a la Unidad de Análisis Financiero:

- Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, o de tentativas de operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas. Se deberá adjuntar todos los sustentos del caso. El reporte de tentativas se deberá realizar sólo cuando se tuviere constancia material del intento del hecho;
- Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de treinta (30) días;

- Reporte de no existencia de operaciones y transacciones económicas que igualen o superen el umbral legal.
- Reporte de operaciones y transacciones individuales propias, nacionales e internacionales, cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de treinta (30) días.

A criterio de la Administración de la Compañía, durante el año 2014 se han entregado los reportes requeridos por la Unidad de Análisis Financiero de forma oportuna, por lo tanto, considera que se ha dado adecuado cumplimiento de estas obligaciones y a los procedimientos y controles internos implementados que constan en el Manual sobre Mecanismos para Control y Prevención al Lavado de Activos.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no se han contratado auditores independientes que expresen una opinión sobre el cumplimiento de los requerimientos establecidos por la Unidad de Análisis Financiero y de los procedimientos y controles establecidos en el Manual elaborado por la Compañía.

1.5 Precios de transferencia

El régimen de precios de transferencia incluido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno fue establecido con el objetivo de confirmar si las transacciones efectuadas con partes relacionadas fueron realizadas en condiciones similares a las transacciones efectuadas entre partes independientes. Los contribuyentes sujetos al régimen de precios de transferencia deberán cumplir con las siguientes obligaciones tributarias:

- Presentar hasta el mes de junio un anexo de precios de transferencia si las transacciones superan los US\$3,000,000.00.
- Presentar hasta el mes de junio un informe de precios de transferencia si las transacciones superan los US\$6,000,000.00.
- Presentar un informe de precios de transferencia en el caso de que la Administración Tributaria lo requiera.

Con estos antecedentes, la Administración de la Compañía decidió no contratar un profesional independiente para elaborar un estudio de "precios de transferencia" considerando que no se encuentra obligada por la legislación tributaria a realizar este estudio y que adicionalmente cuenta con un análisis interno que establece que transacciones efectuadas con partes relacionadas se realizaron en condiciones similares a las transacciones efectuadas con partes independientes. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de estos estados financieros.

2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013; incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013.

Los estados financieros mencionados han sido elaborados de acuerdo con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, que fueron emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los estados financieros adjuntos muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Valor razonable

Las partidas incluidas en los estados financieros adjuntos fueron medidas al costo o a su valor razonable, tal como se describe en las políticas contables mencionadas más adelante. El valor razonable puede ser requerido o permitido por una NIIF para la medición de partidas y/o efectuar revelaciones en las notas de los estados financieros.

El costo histórico de una partida está basado en el valor razonable de la contraprestación pagada en la adquisición de un activo o en el valor razonable de la contraprestación recibida al asumir un pasivo. Por el contrario, el valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

El valor razonable de una partida puede ser obtenido de datos observables o estimado utilizando otras técnicas de valoración. Las técnicas para estimar el valor razonable utilizan "datos de entrada" que se clasifican en:

Datos de entrada de nivel 1: Si corresponden a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos en la que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Datos de entrada de nivel 2: Si son distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 y corresponden a datos observables para el activo o pasivo, directa o indirectamente.

Datos de entrada de nivel 3: Si corresponden a datos que no son observables para el activo o pasivo.

En la determinación del valor razonable, la Compañía maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables.

2.3 Cambios en las políticas contables

a) Aplicación inicial de nuevas normas y/o modificaciones a las NIIF existentes:

No existieron NIIF o CINIF aplicados por primera vez para el ejercicio financiero que inició a partir de 1 de enero de 2014 que hayan tenido un efecto significativo sobre los Estados financieros de la Compañía.

b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas:

A continuación un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB y que no fueron adoptadas anticipadamente por la Administración de la Compañía en la emisión de los estados financieros adjuntos. Estas normas serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación:

Año 2014	Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria a partir de:
----------	-------	----------------	-------------------------------------

NIC-16	Modificación. Aclaraciones de los métodos aceptables de depreciación de activos fijos	1 de enero del 2016
NIC-16	Modificación. Se incorporan al alcance de esta norma a las plantas productoras	1 de enero del 2016
NIC-27	Modificación. Una entidad podrá aplicar el método de la participación en la elaboración de sus estados financieros separados.	1 de enero del 2016
NIC-28	Modificación. Aclaraciones para la aplicación del método de participación cuando existen ventras o aportaciones de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos	1 de enero del 2016
NIC-38	Modificación. Aclaraciones de los métodos aceptables de amortización de activos intangibles	1 de enero del 2016
NIC-41	Modificación. Se excluyen del alcance de esta norma a las plantas productoras	1 de enero del 2016
NIF-9	Instrumentos financieros - Clasificación y medición de activos y pasivos financieros. Incluye la contabilidad de coberturas	1 de enero del 2018
NIF-10	Modificación. Procedimiento para la contabilización de la pérdida de control de subsidiarias.	1 de enero del 2016
NIF-11	Modificación. Establece el tratamiento contable de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	1 de enero del 2016
NIF-14	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero del 2016
NIF-15	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero del 2017

Mejoras anuales del ciclo 2012 - 2014	1 de enero del 2016
---------------------------------------	---------------------

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, emendas, mejoras e interpretaciones, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.4 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). La Administración de la Compañía estableció que el dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros.

A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.5 Efectivo y equivalentes

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 no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6 Activos financieros

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

a) Reconocimiento y des-reconocimiento

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfirieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

b) Clasificación de activos financieros

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

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar que se clasifican en activos corrientes.

c) Medición inicial y posterior

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiera en cuyo caso la Compañía mide el activo financiero al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y los préstamos y cuentas por cobrar de la Compañía son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

d) Préstamos y cuentas por cobrar:

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

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestran el dinero disponible en efectivo y los depósitos a la vista efectuados en entidades del sistema financiero ecuatoriano.
- (ii) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la venta de bienes en el curso normal de los negocios. El período promedio de cobro de los servicios prestados es de 30 a 120 días plazo.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por préstamos a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar menores.

e) Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Al final del período sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro. El importe en libros de los activos financieros se reducen directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión para cuentas incobrables que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

2.7 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

La Compañía da de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del pasivo financiero, ii) son cancelados o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía, y, iii) se transfieren de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del pasivo financiero.

b) Clasificación de pasivos financieros

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, y, ii) medidos al costo amortizado. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los Estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente pasivos medidos al costo amortizado que se clasifican como pasivos corrientes. La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

c) Medición inicial y posterior

Los pasivos financieros son medidos inicialmente al costo histórico, neto de los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiera en cuyo caso la Compañía mide el pasivo financiero al valor presente de los flujos futuros que se espera cancelar descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los pasivos financieros 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

d) Pasivos financieros identificados:

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los pasivos financieros incluyen:

- (i) **Obligaciones financieras a corto plazo:** Corresponden a sobregiros y préstamos recibidos de entidades del sistema financiero ecuatoriano. Estas obligaciones devengan intereses explícitos a tasas vigentes en el mercado financiero ecuatoriano.
- (ii) **Acreedores comerciales:** Estas cuentas corresponden a montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El período promedio de pago a sus acreedores comerciales es de 30 a 90 días plazo.
- (iii) **Otras cuentas por pagar:** Representadas principalmente por pasivos a la vista con partes relacionadas y otras cuentas por pagar menores

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

2.8 Instrumentos de patrimonio

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

2.9 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o al valor neto realizable, el menor. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado del inventario menos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta. Los inventarios son valuados con el método del costo promedio ponderado y las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

En caso de ser necesario, los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta.

2.10 Activos fijos

a) Medición inicial

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

c) Depreciación

Los terrenos no se deprecian. El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante 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 activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Activo	Tasas
Edificios	5%
Instalaciones	10%
Muebles y enseres	10%
Equipo de oficina	10%
Equipo de computación	33%

La Administración de la Compañía estimó que el valor residual de estos activos fijos no es significativo y por lo tanto no fue incluido en el cálculo de la depreciación de dichas partidas.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

d) Disposición de activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida del activo fijo es reconocida en los resultados del período que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

2.11 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada período sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversaciones de las pérdidas por deterioro aumentan el valor en libros del activo de tal manera que no exceda el importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

2.12 Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios laborales proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a corto plazo

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios a corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores y se clasifica de acuerdo con la función que desempeña el personal que recibirá este beneficio.

b) Beneficios post-empleo

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

1. Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS). El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente que establece que los empleadores deben aportar mensualmente al IESS el 12.15% de las remuneraciones percibidas por los empleados.

2. Planes de beneficios definidos (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por la legislación laboral ecuatoriana. Adicionalmente, la legislación laboral establece que en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el empleador o 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 Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, los saldos de las provisiones para jubilación patronal y desahucio representan el 100% del valor presente de los flujos de efectivo que la entidad estima cancelar por estos beneficios. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor presente de las provisiones para jubilación patronal y desahucio fue del 6.54% anual (2013: tasa del 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.

La Sucursal determina anualmente el incremento de las provisiones de jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada (reserva matemática calculada). Bajo el método de la unidad de crédito proyectada, los beneficios laborales definidos son reconocidos durante el periodo que los empleados prestan sus servicios en la entidad, considerando las condiciones del plan de beneficios y el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios.

Las hipótesis actuariales utilizadas por el profesional independiente incluyen variables como: tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Los incrementos de la provisión para jubilación patronal y desahucio son reconocidos en los resultados del año, excepto por las ganancias (pérdidas) actuariales que son clasificados en otro resultado integral.

c) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del periodo que se pagan.

2.13 Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del periodo que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta.

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados

de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta:

La legislación tributaria vigente establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0.4% del activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2014 y 2013, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 22%; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Cálculo del pasivo por impuesto corriente:

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el período fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta.

Para los años 2014 y 2013, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como impuesto a la renta causado debido a que el anticipo mínimo del impuesto a la renta fue menor.

2.14 Impuestos diferidos

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias impositibles
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el período en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

a) Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, 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 los resultados del período que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período que se informa.

b) Registro de los impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.15 Contratos de arrendamiento – Ingresos por arrendamiento

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

Los contratos de arrendamiento mantenidos por la Compañía fueron clasificados como contratos de arrendamiento operativo. Los ingresos por arrendamientos operativos se reconocen empleando el método de línea recta durante los plazos establecidos en los respectivos contratos.

Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son registrados en los resultados del año que se informa, excepto cuando sean montos significativos en cuyo caso son añadidos al valor en libros del activo arrendado. Los valores capitalizados son reconocidos en resultados empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

2.16 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por venta de bienes son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan.

Ingresos por la venta de bienes:

Los ingresos por venta de inmuebles son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: i) Se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos, derivados de la propiedad de dichos bienes, ii) La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, iii) Se puede medir con fiabilidad el importe de los ingresos, así como los correspondientes costos incurridos o por incurrir relacionados a dichos ingresos, iv) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, y, v) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad

Ingresos por la prestación de servicios:

Los ingresos por servicios prestados son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: i) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad, ii) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, iii) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y, iv) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

2.17 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

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

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

2.18 Aportes para futuras capitalizaciones

Los aportes para futuras capitalizaciones son reconocidos cuando la Junta General de Accionistas de la Compañía decidió efectuar el aporte o cuando la esencia del instrumento financiero evidencia un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos.

Los aportes para futuras capitalizaciones se reconocen al valor razonable de los activos recibidos y son dados de baja cuando: i) Son devueltos por decisión mayoritaria de la Junta General de Accionistas, o, ii) cuando se inscribe en el Registro Mercantil la culminación del incremento del capital social de la Compañía.

2.19 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.

2.20 Resultados acumulados**a) Resultados acumulados a libre disposición**

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2011 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

b) Resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los Estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 de conformidad con lo mencionado en la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez".

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del período que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuello en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por las utilidades acumuladas y las utilidades del período que se informa.

c) Resultados acumulados: reserva de capital

De acuerdo a disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías el saldo acreedor de la cuenta patrimonial reserva de capital generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación a las NIIF deben ser transferidos a la cuenta patrimonial Resultados Acumulados, subcuenta denominada Reserva de capital.

El saldo de esta cuenta solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del período que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

2.21 Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía disminuye el patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los Estados financieros en el período en el que los accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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 y sus notas relacionadas. 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 bajo ciertas condiciones.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el período de la revisión y en períodos futuros. A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

a) Provisión por deterioro de cuentas por cobrar:

La estimación para cuentas incobrables es determinada por la Administración de la Compañía, utilizando como base los reportes de antigüedad de cartera generados por el departamento de crédito y evaluando la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar de cada cliente significativo. La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

b) Vida útil de activos fijos:

Como se describen en las Notas 2.10, la Compañía revisa al final de cada período contable sus estimaciones de la vida útil y el valor residual de sus activos fijos. Con la misma periodicidad la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.

- c) Deterioro de activos no financieros y otros activos:
 El deterioro de los activos no financieros y otros activos de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.11.
- d) Beneficios sociales post-empleo:
 las principales hipótesis utilizadas en la elaboración de los cálculos actuariales para medir las provisiones de jubilación patronal y desahucio se detallan en la Nota 2.12.
- e) Impuestos diferidos:
 La Administración de la Compañía ha realizado la estimación de sus activos y pasivos por impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de dichas partidas se revertirán en el futuro. Las proyecciones financieras de los próximos años determinan que las diferencias temporarias activas podrán ser compensadas en declaraciones futuras del impuesto a la renta.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación un resumen de los instrumentos financieros:

Composición de saldos:		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
<u>Activos financieros corrientes:</u>			
Efectivo y equivalentes			
Deudores comerciales			
Otras cuentas por cobrar			
<u>Total activos financieros corrientes:</u>			
Total activos financieros			
<u>Pasivos financieros corrientes:</u>			
Obligaciones financieras a corto plazo			
Acreedores			
Otras cuentas por pagar			
<u>Total pasivos financieros corrientes:</u>			
Pasivos financieros no corrientes:			
Obligaciones financieras a largo plazo			
Total pasivos financieros			
<u>Posición neta positiva de instrumentos financieros</u>			
<u>Posición neta de instrumentos financieros corto plazo</u>			

Todos los activos y pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al costo o costo amortizado

5. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- a) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- b) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

a) Riesgo de mercado

Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio, riesgos de precio y riesgos por la tasa de interés. A continuación los riesgos detectados:

Riesgo de cambio: Debido al giro normal de negocios, la Compañía está expuesta a cambios en la cotización del dólar estadounidense. Estos cambios pueden provocar modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios importados.

Riesgo de precio: Derivado de políticas económicas gubernamentales que restringen las importaciones, la Compañía está expuesta a cambios en los precios de reposición de sus activos importados. La Administración de la Compañía estima que no existirán modificaciones importantes en los precios de compra de los bienes y servicios producidos localmente que serán consumidos durante el desarrollo normal de sus operaciones. Los precios de los bienes y servicios prestados por la Compañía se modifican frecuentemente en función de los precios establecidos por el mercado para productos con características similares

Riesgo por tasa de interés: La Compañía está expuesta a cambios no significativos en las tasas de interés pactados en sus obligaciones financieras. La tasa de interés establecida en sus obligaciones financieras es similar a la vigente en el mercado financiero ecuatoriano para este tipo de operaciones financieras.

b) Riesgo de cartera

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Debido al giro del negocio, la Compañía vende sus productos a clientes particulares y a partes relacionadas. Las ventas se realizan a plazos que fluctúan entre 30 y 60 días que pueden extenderse hasta 90 días. Previo a la venta de bienes o la prestación de servicios, los clientes deben llenar solicitudes que son revisadas por el departamento de crédito, quienes establecen cupos, plazos y demás condiciones de crédito. La situación financiera de sus clientes particulares es evaluada frecuentemente por la Administración de la Compañía

Por otro lado, la Administración de la Compañía mantiene como política efectuar inversiones a corto plazo únicamente en entidades financieras cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo de las inversiones efectuadas.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 muestran pasivos financieros que superan los activos financieros en US\$192,112.11 (2013: US\$329,087.06). Los resultados favorables del año 2014 contribuyeron significativamente para obtener esta posición financiera. Durante el año 2014, la Compañía cumplió oportunamente con el pago de sus pasivos financieros.

Con los antecedentes mencionados, la Administración de la Compañía informa que no espera tener problemas de liquidez durante el año 2015.

d) Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía financia sus activos principalmente con recursos propios, los mismos que al 31 de diciembre del 2014 representan el 9,3% del activo total. El restante 90,7% de los activos totales provienen principalmente de las siguientes partidas:

- Obligaciones financieras a corto plazo obtenidas de entidades del sistema financiero ecuatoriano que devengan costos financieros a tasas similares a las vigentes en el mercado.
- Financiamiento recibido de acreedores comerciales que no devengan costos financieros y llenen vencimientos entre 30 y 120 días plazo
- Préstamos recibidos de partes relacionadas y de terceros que no devengan costos financieros. Estos pasivos fueron incluidos en el rubro otras cuentas por pagar.
- Anticipos recibidos de clientes y obligaciones tributarias no vencidas que no devengan costos financieros. Estos pasivos fueron incluidos en el rubro otras cuentas por pagar.
- Obligaciones laborales a corto plazo que no devengan costos financieros.
- Pasivos por impuestos corrientes que la Administración espera cancelar en abril del siguiente año
- Obligaciones laborales no corrientes que devengan costos financieros implícitos y que incluyen las provisiones para jubilación patronal y desahucio

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A continuación un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo:

Composición de saldos:

	2014	2013
Bancos locales	69,555.20	392,762.39
Cajas chicas	392.95	392.95
Total efectivo y equivalentes de efectivo	69,948.15	393,155.34

7. DEUDORES COMERCIALES

A continuación un resumen de los deudores comerciales:

Composición de saldos:		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Clientes	296,566.31	264,078.27	
Clientes relacionados locales	39,676.34	231,842.61	
Por facturar a clientes locales	637,694.08	169,210.13	
Otras cuentas por cobrar locales	3,204.79	3,204.79	
Subtotal	977,141.52	668,335.80	
Provisión para cuentas incobrables	(7,737.20)	(7,737.20)	
Total documentos por cobrar	969,404.32	660,598.60	

(1) Ver resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 32.

(2) Corresponde a comisiones devengadas por la venta de inmuebles y que se encontraban pendientes de facturar al 31 de diciembre del 2014 y 2013. Estas comisiones fueron facturadas cuando se cumplieron todas las condiciones establecidas en los contratos firmados por la Compañía, lo cual ocurrió en los primeros meses del año siguiente (Ver comentarios adicionales en la Nota 1.2)

Detalle de las cuentas por cobrar comerciales por vencimientos:

Los saldos de los deudores comerciales al 31 de diciembre del 2014 corresponden principalmente a cartera no vendida

Movimiento de la provisión para cuentas incobrables:

A continuación un resumen de la provisión para cuentas incobrables

Movimientos de la provisión:		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Saldo inicial	7,737.20	5,572.86	
Incremento de provisiones	-	2,164.34	
Total provisión para cuentas incobrables	7,737.20	7,737.20	

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por cobrar:

(Ver cuadro en la página siguiente)

Composición de saldos:		
Al 31 de diciembre del		
2014	2013	(1)
Relacionadas	730,546.33	1,119,039.07
Anticipos a proveedores	22,585.88	53,172.20
Anticipos a Empleados	48,054.67	37,361.17
Impuesto al valor agregado	7,854.96	7,635.49
Deudores varios	2,879.47	13,110.80
Total otras cuentas por cobrar	811,921.31	1,230,318.73

(1) Ver resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 32.

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros adjuntos muestran activos por impuestos corrientes por el valor de US\$39,260.76 (2013: US\$58,238.28) que corresponden a retenciones en la fuente efectuadas por los clientes de la Compañía

Movimientos de los activos por impuestos corrientes:

Los movimientos de los activos por impuesto a la renta corrientes se resumen a continuación:

Movimientos:		
Al 31 de diciembre del		
2014	2013	
Saldo inicial	58,238.28	74,067.90
Incrementos de:		
Retenciones en la fuente	39,260.76	41,506.55
Subtotal	97,499.04	115,574.45
Disminuciones por:		
Compensación con pasivos por impuestos corrientes	(58,238.28)	(25,403.50)
Bajas de impuestos	-	(31,932.67)
Total activos por impuestos corrientes	39,260.76	58,238.28

10. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros separados adjuntos muestran inventarios por el valor de US\$190,077.84 (2013: US\$256,975.34) que corresponden a terrenos y viviendas adquiridos por la Compañía para comercializarlos en cumplimiento de su giro normal de negocio.

Durante el año 2014, la Compañía reconoció adquisiciones de inventarios por el valor de US\$2,352.50 (US\$155,475.34) y consumos de inventarios por el valor de US\$69,250.00

11. ACTIVOS FIJOS

A continuación un resumen de los activos fijos:

Composición de saldos:	
Terrenos	529,661.99
Edificios	190,282.24
Instalaciones	2,138.45
Muebles y enseres	82,916.48
Equipo de oficina	43,853.09
Equipo de computación	95,785.09
Subtotal	944,637.34
(-) Depreciación acumulada	(187,514.60)
Total activos fijos:	757,122.74
	660,986.49

Movimientos del activo fijo:

Los movimientos del activo fijo durante los años 2014 y 2013 se resumen a continuación:

Movimientos:	
Saldo inicial	660,986.49
Adiciones	134,416.50
Bajas	-
Depreciación del año	(38,280.25)
Total activos fijos	757,122.74
	660,986.49

12. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

A continuación un resumen de las inversiones en subsidiarias:

Composición de saldos:	
Ilam Ecuador S.A.	(1)
Emprolitec S.A.	(2)
Total inversiones en subsidiarias	-
(-) Provisión por deterioro	-
Total inversiones en subsidiarias	37,756.35
	37,756.35

- (1) Corresponden al 100% de las acciones de la compañía inactiva Ilaam Ecuador S.A.
(2) Corresponden al 75% de las acciones de la compañía inactiva Emprolitec S.A..
13. INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS
- Al 31 de diciembre del 2013, los estados financieros adjuntos muestran inversiones en negocios conjuntos por el valor de US\$5,000.00 que corresponden al 50% de participación del Consorcio Semaica Inmuequinnocito. Durante el año 2014, la Compañía reconoció la baja de inversiones en negocios conjuntos por el valor de US\$32,108.47). Durante los años 2014 y 2013 no se han reconocido dividendos provenientes de estas inversiones.

14. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS
- Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros adjuntos muestran activos por impuestos diferidos por el valor de US\$10,030.26 (2013: US\$36,029.53) que provienen de las diferencias temporarias activas identificadas por la Administración de la Compañía.

Movimiento de los activos por impuestos diferidos:

Los movimientos del año 2014 de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se resumen a continuación:

2014				
Diferencias temporarias activas	Saldo Inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Deterioro de deudores comerciales	89,400.35	-	(65,533.33)	3,867.02
Intereses empéñados en deudores comerciales	33,635.63	-	(33,635.63)	-
Beneficios laborales no corrientes	40,534.63	9,217.57	(7,972.13)	41,780.07
Subtotal	163,570.61	9,217.57	(127,396.09)	45,592.09
Total activos por impuestos diferidos	36,029.53	2,027.67	(28,027.14)	10,030.26
Tasa promedio de impuesto a la renta	22.0%			22.0%

Los movimientos del año 2013 de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se resumen a continuación:

2013				
Diferencias temporarias activas	Saldo Inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Deterioro de deudores comerciales	89,400.35	-	-	89,400.35
Intereses empéñados en deudores comerciales	23,620.81	31,166.60	(20,951.78)	33,835.63
Beneficios laborales no corrientes	43,300.68	12,405.29	(15,171.34)	40,534.63
Subtotal	156,321.84	43,571.89	(36,123.12)	163,770.61
Total activos por impuestos diferidos	34,390.80	9,525.82	(7,347.09)	36,029.53
Tasa promedio de impuesto a la renta	22.0%			22.0%

Las proyecciones financieras elaboradas por la Administración de la Compañía para los próximos años determinan que las diferencias temporarias activas podrán ser compensadas en las declaraciones futuras del impuesto a la renta.

15. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros adjuntos muestran obligaciones financieras por el valor de US\$42,529.42 que corresponden a la porción corriente de un préstamo recibido de la Mutualista Pichincha sujeta a la tasa del 9.76% anual y con vencimiento en febrero del 2022. Este préstamo fue obtenido mediante una garantía hipotecaria de los inmuebles reconocidos como activos fijos.

16. ACREEDORES COMERCIALES

A continuación un resumen de los acreedores comerciales:

Composición:		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Proveedores locales no relacionados	(1)	105,492.63	599,935.66
Proveedores locales relacionados	(1)	22,621.94	34,283.69
Por facturar proveedores locales no relacionados	(2)	297,354.35	-
Total acreedores		425,468.92	634,219.35

(1) Ver resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 32.
(2) Las cuentas por facturar a proveedores locales no relacionados corresponden a comisiones devengadas a favor de los vendedores de la Compañía cuyas facturas se encontraban pendientes de recibir al 31 de diciembre del 2014. Las facturas relacionadas con estas comisiones serán recibidas cuando se cumplan todas las condiciones establecidas en los contratos firmados por la Compañía, lo cual se espera que ocurra en los primeros meses del año siguiente (Ver comentarios adicionales en la Nota 1.2)

17. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por pagar:

Composición saldos:		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Partes vinculadas	(1)	664,157.36	1,297,860.90
Préstamos a terceros	(2)	455,407.03	491,866.22
Anticipos recibidos	(3)	180,720.56	255,108.14
Retenciones en la fuente		8,735.64	5,238.87
Impuesto al valor agregado - ventas		27,295.39	17,189.59
Otras cuentas por pagar	(4)	5,398.75	81,044.40
Total otras cuentas por pagar		1,341,714.73	2,158,308.12

- (1) Ver resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 31.
- (2) Corresponde a dinero recibido de clientes de los promotores inmobiliarios que se han comprometido a adquirir un inmueble por gestiones de venta realizadas por Proinmobiliaria. Estos recursos son transferidos a los promotores inmobiliarios en periodos inferiores a 12 meses.
- (3) Corresponde a anticipos de comisiones recibidos de clientes que la administración estima liquidar en los primeros meses del siguiente periodo contable
- (4) Incluye depósitos efectuados en el rubro efectivo y equivalentes cuyos beneficiarios no han identificado al cierre del periodo que se informa

18. OBLIGACIONES LABORALES

A continuación un resumen de las obligaciones laborales:

Composición		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Remuneraciones	76,337.94	41,330.42	
Beneficios legales	19,279.91	14,049.39	
Seguridad social	27,893.99	18,292.88	
Participación laboral	30,177.00	29,460.26	
Otros beneficios	6,423.24	7,593.62	
Total obligaciones laborales	160,102.08	110,726.57	

Movimiento de las obligaciones laborales:

Los movimientos de las obligaciones laborales durante los años 2014 y 2013 se resumen a continuación:

Movimiento:		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Saldo inicial	110,726.57	70,208.07	
Incrementos por:			
Remuneraciones al personal	805,105.92	847,413.14	
Participación laboral	30,177.00	29,460.26	
Subtotal	946,009.49	947,078.47	
Disminuciones por:			
Pagos de nómina del año	(756,447.16)	(814,293.76)	
Pago de participación laboral	(29,460.26)	(22,058.14)	
Total obligaciones laborales	160,102.08	110,726.57	

19. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Situación fiscal

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta).

Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2011 a 2014 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

b) Amortización de pérdidas tributarias

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables.

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía NO mantiene pérdidas tributarias pendientes de amortizar.

c) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2014, los Estados financieros adjuntos muestran pasivos por impuestos corrientes de US\$40,003.11 (2013: US\$51,849.78) que corresponden al impuesto a la renta por pagar que se espera liquidar en abril del siguiente periodo contable.

d) Movimientos del pasivo por impuesto corriente

los movimientos de los pasivos por impuesto corriente durante los años 2014 y 2013 se resumen a continuación:

Movimientos:			
		2014	2013
		51,849.78	25,403.50
Saldo inicial			
Incrementos por:			
Impuesto a la renta corriente		40,003.11	51,849.78
Subtotal		91,852.89	77,253.28
Distribuciones por:			
Compensación con activos por impuestos corrientes		(51,849.78)	(25,403.50)
Total pasivos por impuestos corrientes		40,003.11	51,849.78

e) Cálculo del pasivo por impuesto corriente

A continuación los cálculos del impuesto a la renta a pagar reconocido como pasivo por impuesto corriente en el estado de situación financiera de los años 2014 y 2013:

(Ver cuadro en la página siguiente)

Conciliaciones tributarias resumidas		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Utilidad antes del impuesto a la renta		201,180.02	196,401.76
(-) Participación laboral		(30,177.00)	(29,460.26)
Diferencias temporarias:			
(-) Partidas que reducen la base fiscal			
Ingresos no gravados en este periodo fiscal		-	(28,253.40)
Reversión de diferencias temporarias activas	(41,807.74)		(3,652.84)
(+) Partidas que incrementan la base fiscal			
Gastos no deducibles en este periodo fiscal	9,217.57		43,571.89
Reversión de diferencias temporarias pasivas	7,994.23		7,994.23
Diferencias no temporarias:			
(+) Gastos no deducibles o gastos sin efectos fiscales	35,425.23		49,079.43
Base imponible		181,832.31	233,680.81
Impuesto a la renta corriente		40,003.11	51,849.78
Impuesto a la renta mínimo		25,567.17	17,342.25
Pasivo por impuesto corriente		40,003.11	51,849.78
Tasa promedio del impuesto a la renta corriente		19.9%	26.4%

1) Conciliación entre el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta devengado

A continuación se muestra una conciliación entre el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta devengado:

Conciliación:		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Impuesto a la renta corriente		40,003.11	51,849.78
Variación neta de la cuenta activos por impuestos diferidos	(Ver Nota 14)		
Variación neta de la cuenta pasivos por impuestos diferidos	(Ver Nota 21)		
Impuesto a la renta del año		64,243.85	51,166.16

20. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros adjuntos muestran obligaciones financieras por el valor de US\$371,928.90 que corresponden a la porción no corriente del préstamo recibido de la Mutualista Pichincha mencionado en la Nota 15.

21. BENEFICIOS LABORALES NO CORRIENTES

A continuación un resumen de los beneficios laborales a largo plazo:

Composición de saldos			
		2014	2013
Jubilación Patronal		45,179.86	39,879.21
Desahucio		30,258.69	26,388.13
Total beneficios laborales no corrientes		75,438.55	66,267.34

Movimiento de los beneficios laborales a largo plazo:

Los movimientos de los beneficios laborales a largo plazo durante los años 2014 y 2013 se detallan a continuación:

Movimientos:		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Jubilación Patronal:		39,879.21	31,538.24
Saldo inicial		9,755.57	12,922.92
Costos de los servicios del año		1,753.32	1,554.55
Costos financieros		(6,208.24)	(6,136.50)
Beneficios pagados y retirados anticipados		45,179.86	39,879.21
Desahucio:		26,388.13	21,803.22
Saldo inicial		7,069.90	6,480.80
Costos de los servicios del año		1,175.13	1,025.31
Costos financieros		(4,374.47)	(2,921.20)
Beneficios pagados y retirados anticipados		30,258.69	26,388.13
Saldo final		75,438.55	66,267.34

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, los saldos de las provisiones para jubilación patronal y desahucio representan el 100% del valor presente de los flujos de efectivo que la entidad estima cancelar por estos beneficios. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor presente de las provisiones para jubilación patronal y desahucio fue del 6.54% anual (2013: tasa del 6.54% 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.

La Compañía determina anualmente el incremento de las provisiones de jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada (reserva matemática calculada). Bajo el método de la unidad de crédito proyectada, los beneficios laborales definidos son reconocidos durante el período que los empleados prestan sus servicios en la entidad, considerando las condiciones del plan de beneficios y el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios.

Las hipótesis actuariales utilizadas por el profesional independiente incluyen variables como: tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Los incrementos de la provisión para jubilación patronal y desahucio son reconocidos en los resultados del año, excepto por las ganancias (pérdidas) actuariales que son clasificados en otro resultado integral.

22. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los estados financieros adjuntos no muestran saldos pendientes de pasivos por impuestos diferidos.

Movimiento de los pasivos por impuestos diferidos:

Los movimientos del año 2014 de los pasivos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias pasivas se resumen a continuación:

Diferencias temporarias pasivas				
Saldo Inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final	
7,991.23	-	(7,994.23)	-	
Subtotal				
7,991.23	-	(7,994.23)	-	
Pasivos por impuestos diferidos				
1,758.73	-	(1,758.73)	-	
Tasa promedio de impuesto a la renta				
22.0%				0.0%

Los movimientos del año 2013 de los pasivos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias pasivas se resumen a continuación:

Diferencias temporarias pasivas				
Saldo Inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final	
3,652.84	7,994.23	(3,652.84)	7,994.23	
Intereses imputados en otras cuentas por pagar				
3,652.84	7,994.23	(3,652.84)	7,994.23	
Subtotal				
3,652.84	7,994.23	(3,652.84)	7,994.23	
Pasivos por impuestos diferidos				
603.52	1,758.73	(603.62)	1,758.73	
Total pasivos por impuestos diferidos				
603.52	1,758.73	(603.62)	1,758.73	
Tasa promedio de impuesto a la renta				
22.0%				22.0%

23. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía asciende a US\$2,400.00 dólares al 31 de diciembre del 2014 y 2013 que se encuentra dividido en 2,400 acciones cuyo valor nominal es US\$1.00 por acción.

24. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los estados financieros adjuntos muestran aportes para futuras capitalizaciones por el valor de US\$23.66 que la Administración de la Compañía espera capitalizar en el futuro.

25. RESERVAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los estados financieros adjuntos muestran reservas patrimoniales por el valor de US\$4,867.67 que corresponden a la reserva legal determinada de conformidad con las políticas mencionadas en la Nota 2.19

26. RESULTADOS ACUMULADOS

A continuación un resumen de los resultados acumulados:

Composición de saldos:

	2014	2013
Utilidades acumuladas	368,165.29	252,389.95
Adopción de las NIIF por primera vez	(150,706.03)	(150,706.03)
Reserva de capital	59,069.71	59,069.71
Utilidades del año	106,759.37	115,775.34
Total resultados acumulados	383,288.34	276,528.97

(1) Ver comentarios adicionales en la Nota 2.20

Durante los años 2014 y 2013, la Compañía no distribuyó dividendos. De acuerdo a la legislación tributaria vigente en el Ecuador, los dividendos distribuidos a favor de accionistas que son personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados con el impuesto a la renta en el Ecuador. Este impuesto deberá ser retenido en la fuente por parte de la Compañía en el momento del pago o crédito en cuenta de los dividendos declarados.

27. INGRESOS ORDINARIOS

A continuación un resumen de los ingresos ordinarios:

Composición de saldos:

	2014	2013
Servicios	2,536,145.89	2,469,605.65
Otros ingresos ordinarios	80,615.41	74,224.85
Total ingresos ordinarios	2,616,761.30	2,543,830.50

28. GASTOS DE VENTA

A continuación un resumen de los gastos de venta:

(Ver cuadro en la página siguiente)

Composición de saldos:			
Al 31 de diciembre del		2014	2013
Remuneraciones al personal		1,375,804.75	1,134,756.53
Jubilación patronal y desahucio		26,214.73	7,506.11
Participación laboral		25,370.72	23,501.25
Honorarios profesionales		72,381.78	81,185.89
Atendamientos operativos		61,906.93	44,284.65
Mantenimiento y reparaciones		9,400.20	32,835.49
Promoción y publicidad		61,430.74	72,938.10
Transporte y movilización		730.13	776.85
Gastos de gestión		12,167.59	6,337.09
Gastos de viaje		951.72	811.97
Servicios públicos		36,656.52	29,032.59
Suministros y materiales		3,907.63	3,080.17
Servicio de guardiana		738.64	396.00
Otros menores		60,494.93	50,958.43
Total gastos de venta		1,726,157.01	1,488,401.12

(1) Incluye la participación de los empleados sobre las utilidades calculada de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana vigente

29. GASTOS ADMINISTRATIVOS

A continuación un resumen de la composición de los gastos de administrativos, establecido con base en la naturaleza del gasto:

Composición de saldos:			
Al 31 de diciembre del		2014	2013
Remuneraciones al personal		335,779.59	327,642.88
Jubilación patronal y desahucio		-	12,405.29
Participación laboral		4,806.28	5,559.01
Honorarios profesionales		68,421.29	136,081.30
Atendamientos operativos		-	46,332.00
Mantenimiento y reparaciones		7,036.66	2,681.05
Combustibles y lubricantes		81.88	-
Seguros y reaseguros		4,003.26	5,121.59
Transporte y movilización		234.35	393.48
Gastos de gestión		9,855.27	8,722.36
Gastos de viaje		282.14	218.59
Servicios públicos		14,745.34	18,765.95
Impuestos contribuciones y otros		31,918.77	58,809.65
Depreciaciones de activos fijos		38,280.25	31,593.29
Deterioro de activos fijos		-	48,681.83
Deterioro de otros activos		-	1,180.52
Suministros y materiales		12,299.25	11,678.09
Servicio de guardiana		1,418.31	997.59
Otros menores		195,086.30	139,893.11
Total gastos administrativos		724,248.94	857,157.68

30. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros adjuntos muestran otros ingresos por el valor de US\$63,045.76 (2013: US\$24,654.82) que corresponden a intereses ganados en inversiones efectuadas a corto plazo.

31. OTROS EGRESOS

A continuación un resumen de los otros egresos:

Composición de saldos:			
		2014	2013
Costos por intereses	Participación en las pérdidas de inversiones en asociadas	52,891.75	1,824.23
Otros gastos		3,506.34	14,909.96
Total otros egresos		56,398.09	39,160.83

32. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

a) El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2014 y 2013, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una Compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los socios y administradores representativos en la Compañía.

Resumen de transacciones efectuadas con partes relacionadas:		2014	2013
Activas		351,903.93	919,059.86
Pasivas		241,163.30	1,032,369.93
De ingresos		752,182.45	702,271.15
De gastos		288,458.15	300,191.73
Total transacciones con relacionadas		1,633,707.83	2,953,892.67

Al 31 de diciembre del

(Ver cuadro en la página siguiente)

PROINMOBILIARIA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación un resumen de las transacciones activas con partes relacionadas:

Resumen de transacciones activas:

	2014	2013
Préstamos efectuados a:		
Vivensa S.A.	247,431.55	-
Promotora Equinoccio Proequinoccio S.A.	103,632.38	490,730.47
Emprolitec	840.00	-
Fidelcomiso Consultorios II Hodevalles	-	188,569.18
Fidelcomiso Plaza del Rancho	-	144,804.43
Fidelcomiso Campos de la Hacienda Uno	-	46,427.19
Walter Wright	-	28,298.35
Corporación Equinoccio Inmuequinnoccio S.A.	-	8,892.16
Fidelcomiso Troje Norte	-	7,808.00
Fidelcomiso Altos de la Colina	-	2,000.00
Fidelcomiso Hacienda La Paz	-	1,208.40
Hospiclean Cia. Ltda.	-	229.68
Total operaciones activas	351,903.93	919,059.86

A continuación un resumen de las transacciones pasivas con partes relacionadas:

Resumen de transacciones pasivas:

	2014	2013
Préstamos recibidos de:		
Inmobiliaria Navarra Limonavara S.A.	175,162.70	-
Corporación Equinoccio Inmuequinnoccio S.A.	22,633.82	496,293.01
Fidelcomiso Consultorios II Hodevalles	-	244,578.60
Promotora Equinoccio Proequinoccio S.A.	42,366.78	174,422.22
Inmobiliaria rivernides S.A.	-	50,000.00
Vivensa S.A.	-	23,350.00
Codunca S.A. Tenedora de Acciones Holding	-	13,243.48
Ignacio Barra	-	6,886.38
Miguel Barra	-	5,970.49
Esteban Barra	-	2,577.37
Propiedades S.A.	-	3,930.01
Isabel Marcel Arteta	-	2,577.37
Maria Elena Bueno	-	1,095.12
Inmobiliaria Cielo Inmuecio S.A.	-	5,821.65
Fidelcomiso Plaza del Rancho	-	1,607.52
Fidelcomiso Consultorios II Hodevalles	1,000.00	-
Otros menores	-	16.71
Total operaciones pasivas	241,163.30	1,032,369.93

PROINMOBILIARIA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación un resumen de las transacciones de ingresos con partes relacionadas:

Resumen de transacciones de ingresos:

Ingresos:		
Hospital de los valles Hodevalles S.A.	321,209.58	2014
Fidicomiso Cerros de Cumbaya	-	2013
Fidicomiso Arupos de la Hacienda Uno	-	
Promotora Equinoccio Proequinoccio S.A.	10,950.00	
Vivensa S.A.	69,220.26	
Inmobiliaria Navarra S.A.	39,266.27	
Fidicomiso Altos de la Colina	43,365.26	
Fidicomiso Plaza del Rancho	-	
Fidicomiso Troje Norte	-	
Fidicomiso Arupos de la Hacienda Uno	44,325.21	
Fidicomiso Consultorios II Hodevalles	3,800.00	
Negocios Internacionales B.W.B.	60,000.00	
Fidicomiso mellares	58,999.67	
Fidicomiso Cerros de Cumbaya	48,000.00	
Corporación Equinoccio Inmuequinoocio S.A.	40,000.00	
Clemente Duran Balen	10,000.00	
Maria Elena Bueno	3,046.20	
Otros menores	75.00	
Total operaciones de ingresos	752,182.45	702,271.15

A continuación un resumen de las transacciones de gastos con partes relacionadas:

Resumen de transacciones de egresos:

Gastos pagados a:		
Walker Wright	87,858.48	2014
Isabel Marcel Arleta	51,250.78	2013
Maria Elena Bueno	-	
Diego Solo	13,333.32	
Miguel Barra Castells	36,607.70	
Irene Pérez Donoso	-	
Remuneraciones al personal clave	99,407.87	
Total operaciones de gastos	288,458.15	300,191.73

b) El siguiente es un resumen de los saldos pendientes de cobro o pago con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

(Ver cuadro en la página siguiente)

PROINMOBILIARIA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Valores incluidos en el rubro deudores comerciales:

Composición de saldos:	
Total deudores comerciales relacionadas	
Promotora Equinoccio Proequinoccio S.A.	50,000.00
Fideicomiso Arupos de la Hacienda Uno	32,824.33
Fideicomiso Cartera Inmobiliaria	17,691.59
Maria Elena Bueno	5,909.10
Fideicomiso Cerros de Cumbayá	3,850.00
Fideicomiso Villa del Chiche	3,088.00
Fideicomiso Consultorios II Hodevalles	2,464.00
Inmobiliaria Navarra Inmonavara S.A.	2,187.68
Fideicomiso Plaza del Rancho	1,155.60
Astorgal Cia. Ltda.	-
Viviensa S.A.	-
Fideicomiso RIVERNILES	-
Fideicomiso Hospisur	-
Patricia Bueno	-
Fideicomiso Arupos de la Hacienda II	-
Corporación Equinoccio Inmoequinoccio S.A.	-
Fideicomiso Troje Norte	-27,015.04
Fideicomiso Allos de la Colina	-53,142.82
Otros menores	663.90
2014	
2013	
Al 31 de diciembre del	
231,842.61	39,676.34

Valores incluidos en el rubro deudores comerciales:

Composición de saldos:	
Total deudores comerciales relacionadas	
Viviensa S.A.	486,535.28
Promotora Equinoccio Proequinoccio S.A.	243,276.66
Fideicomiso Allos de la Colina	379.10
Consortio Sernatca Inmoequinoccio	256.92
Fideicomiso Consultorios II Hodevalles	-
Fideicomiso Plaza del Rancho	-
Fideicomiso Arupos de la Hacienda Uno	-
Walter Wright	-
Fideicomiso Troje Norte	-
Otros menores	98.37
2014	
2013	
Al 31 de diciembre del	
730,546.33	1,119,039.07

Total otras cuentas por cobrar a relacionadas

PROINMOBILIARIA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Valores incluidos en el rubro acreedores comerciales:

Composición de saldos:

Prados de la Hacienda

2014	2013
22,621.94	34,283.69
22,621.94	34,283.69
Total acreedores comerciales relacionados	

Valores incluidos en el rubro otras cuentas por pagar:

Composición de saldos:

Al 31 de diciembre del

2014	2013
154,235.43	200,543.53
274,541.05	496,293.01
-	244,578.60
92,154.23	161,500.00
69,313.43	69,313.43
-	45,658.62
23,350.00	23,350.00
13,243.48	13,243.48
27,300.32	27,300.32
-	4,399.03
3,930.01	3,930.01
1,836.47	1,836.47
1,607.52	1,607.52
-	1,661.46
1,528.71	1,528.71
1,100.00	1,100.00
16.71	16.71
664,157.36	1,297,860.90
Total otras cuentas por pagar a relacionadas	

Accionistas
 Corporacion Equinoccio Inmoequinoccio S.A.
 Fideicomiso Consultorios II Hodevalles
 Promotora Equinoccio Proequinoccio S.A.
 Hoteles de la Sierra
 Inmobiliaria Rivermiles S.A.
 Vivensa S.A.
 Codinca S.A. Tenedora de Acciones Holding
 Inmobiliaria Cielo Inmoecio S.A.
 Esteban Barra
 Propiedades S.A.
 Fideicomiso Sensuiles
 Fideicomiso Rancho San Francisco
 Maria Elena Bueno
 Cristina Moshenek
 Grupo Internacional Promotor S.A. Grp
 Otros menores

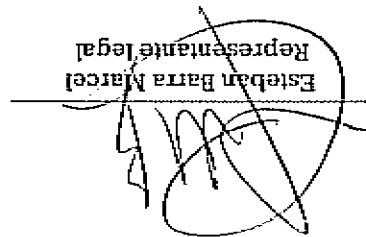
No se han otorgado ni recibido garantías para el cumplimiento de estas obligaciones. Durante los años 2014 y 2013 no se han reconocido pérdidas relacionadas con cuentas incobrables sobre los saldos adeudados por partes relacionadas.

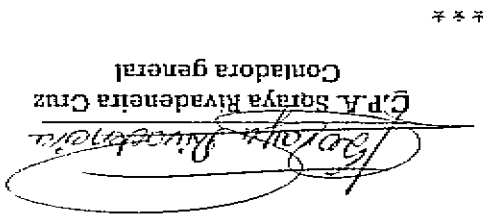
33. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

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 sobre dichos Estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

34. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 30 de marzo del 2015 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los Estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.


Esteban Baita Marcel
Representante legal


C.P.A. Saraya Rivadeneira Cruz
Contadora general