INMOBILIARIA DEHUCI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresadas en dólares estadounidenses)

## 1 Información general

INMOBILIARIA DEHUCI S. A. (En adelante "La Compañía"), es una Compañía constituida de acuerdo con las Leyes Ecuatorianas en la ciudad de Quito el 24 de septiembre de 1990, ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, doctor Rubén Darío Espinosa, e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de octubre de 1990 con el nombre de CENTRO EDUCATIVO TOMAS MORO CIA. LTDA. para después, mediante escritura pública del 26 de agosto de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de diciembre de 1998, se cambió la denominación de la Compañía pasando a llamarse SERVICIOS DE DESARROLLO HUMANO Y CIUDADANO DEHUCI CIA. LTDA. Posteriormente, esta Compañía resolvió transformarse en una Sociedad Anónima, de conformidad con lo establecido en los artículos trescientos treinta y siguientes de la Ley de Compañías, a cuyo efecto, adopto un nuevo estatuto que incluye, aumento de capital, una nueva denominación y un nuevo objeto social. La transformación a Compañía Anónima elevada a escritura pública el 1 de julio de 2010 fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 24 de septiembre de 2010 pasando a llamarse INMOBILIARIA DEHUCI S. A. y tiene un plazo de duración de 50 años.

La compañía es gobernada por la junta general de accionistas y es administrada por el Presidente y el Gerente General que tiene la representación legal, judicial y extrajudicial y dura cuatro años en sus funciones.

**Objeto Social:** es la compraventa, arrendamiento, administración, comercialización, corretaje, promoción, construcción, remodelación y venta de edificios, departamentos, casas y urbanizaciones; a cuyo efecto podrá adquirir, hipotecar, negociar toda clase de bienes muebles e inmuebles y aceptarlos como aporte para esos fines. La Compañía podrá celebrar también todo tipo de contratos con entidades del sector público y privado.

**Domicilio Principal:** Av. De las Orquídeas E13-120 y Carlos Arcos Franco, Quito – Ecuador.

**Domicilio Fiscal:** En la ciudad de Quito con RUC: 1791079280001

**Aumento del capital social:** El capital de la Compañía fue aumentado en varias ocasiones, fijando el capital social actualmente en US$ 600.000,oo mediante escritura pública del 1 de julio de 2010 y aprobación de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.IJ.DJCPTE.Q.10.004034 firmada el 24 de septiembre de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 18 de octubre de 2010.

## 2 Bases de presentación de los estados financieros

### 2.1 Marco regulatorio en el ecuador

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año, adopto las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, posteriormente mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La Compañía califica como PYME, debido a:

- No tiene obligación pública de rendir cuentas;
- Publica estados financieros con propósito de información general para usuarios externos;
- las ventas brutas no superan los 5 millones de dólares;
- tiene menos de 200 trabajadores; y
- los activos superan los 4 millones, sin embargo este incremento se debe principalmente al ajuste de los bienes inmuebles a su valor razonable a la fecha de transición tomando el avalúo comercial consignado en las cartas de pago del impuesto predial del año 2011 del Municipio de la Localidad acogiendo lo establecido en la Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 del 30 de septiembre del 2011, los efectos de la revaluación generaron un incremento en los saldos que no representa un incremento operativo de las actividades de la entidad, situación que a criterio de la administración no descalifican a la entidad de categorizarse como una Pymes.

### 2.2 Periodo contable

El Estado de Situación Financiera se presenta con corte anual al 31 de diciembre del 2014 y el Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el período comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

### 2.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, por ser la moneda de curso legal y unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

### 2.4 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía por el año que terminó al 31 de diciembre del 2014, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES).

### 2.5 Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

Principalmente, estas estimaciones se refieren a:

1. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo, excepto el criterio de revalúo de bienes inmuebles en la adopción por primera vez de las NIIF.
2. La vida útil económica establecida para la propiedad planta y equipo.
3. Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados.

## 3 Políticas de contabilidad significativas

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2014, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

### 3.1 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

### 3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos; los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente.

### 3.3 Activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros principalmente en:

d) Documentos y cuentas por cobrar de clientes,
e) Otras cuentas por cobrar relacionadas,
f) Otras cuentas por cobrar,
g) Provisión cuentas incobrables.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes que adeudan los clientes por ventas de bienes y la prestación de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.
Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.
Las transacciones con partes relacionadas se presentan por separado.

Provisión por cuentas incobrables

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, el importe de las cuentas por cobrar se reducirán mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registra la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas y se reconoce inmediatamente con cargo al estado de resultados integrales.

### 3.4 Inventarios

Los inventarios están constituidos por bienes a ser consumidos y vendidos en el curso normal del negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable, el menor de los dos.

Al final de cada período sobre el que se informa se analizan los inventarios que están deteriorados, es decir, si el importe en libros no es totalmente recuperable por daños, obsolescencia o precio de ventas decrecientes.

## 3.5 Propiedad y equipo

Reconocimiento y Medición

Las propiedades y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

El costo incluye desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo y cualquier otro desembolso directamente atribuible para que el activo este apto para su funcionamiento y uso previsto. Los programas de computación adquiridos, los cuales están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de esos equipos.

Los bienes comprendidos de propiedad y equipo, de uso propio, su medición posterior es al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor.

No obstante el párrafo 35.10 (c) de las NIIF para las Pymes permite medir una partida de propiedades y equipo en la fecha de transición a esta NIIF por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. En este sentido la empresa ha revalorizado sus terrenos y edificación principal, lo que ha supuesto un incremento de reservas de $ 3´470.675,51.

Costos posteriores

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.
Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

Depreciación

La depreciación de propiedades, muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados aplicando el método de línea recta y sobre las vidas útiles estimadas de cada una de las partidas de activos fijos, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo, y la vida útil usadas en el cálculo de la depreciación:

| Ítem | Vida útil (en años) |
|---|---|
| Edificios e instalaciones | 20 |
| Maquinarias y equipos | 10 |
| Muebles y enseres y equipos de oficina | 10 |
| Equipos de computación | 3 |

La Compañía no considera el valor residual de los activos fijos muebles para la determinación del cálculo de la depreciación, en virtud que los activos totalmente depreciados son chatarrizados de acuerdo a políticas de la compañía. Para los edificios se ha estimado el 20% de valor residual.

### 3.6 Inversiones en asociadas

Las inversiones en acciones en compañías en las que se ejerce influencia significativa se muestran al valor patrimonial determinado bajo el método de la participación. Con base en dicho método, la participación de la Compañía en las ganancias o pérdidas en las entidades receptoras de las inversiones es llevada o cargada, según corresponda, a los resultados del ejercicio cuando son materialmente importantes, caso contrario se presentan al costo en libros ajustados en la transición a NIIF.

### 3.7 Identificación y medición de deterioro

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipos, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

### 3.8 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido.
El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.
El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año, utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.
El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases fiscales. No se reconoce impuesto a la renta diferido para las diferencias temporarias asociadas al reconocimiento inicial de la plusvalía, tratamiento referido en la sección 29.16 (b) NIIF para las PYMES.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera apliquen al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.
Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios son adecuados para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de varios factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determinen.
Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en los estados de situación financiera por su importe neto si existe un derecho exigible legalmente de compensar los importes, y se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar, y tengan la intención de liquidarlos en términos netos o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.
Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que estarán disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de reporte y son deducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.
Un pasivo por impuesto diferido es reconocido por las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en períodos futuros, derivadas de la existencia de diferencias temporarias imponibles.

Luego de estimar los impuestos diferidos, la Gerencia ha decidido no registrar los impuestos diferidos por las siguientes razones:

La Superintendencia de Compañías como organismo de control ha instruido la aplicación de las NIIF para las Pymes que incluye la sección 29 de Impuesto a las Ganancias.

La Administración Tributaria mediante la Circular No. NAC-DGECCG12-00009 (RO 718), recuerda a todos los sujetos pasivos que no se podrá utilizar los gastos que en un período fueron considerados como no deducibles en un determinado ejercicio fiscal; y ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros; en contraposición a los lineamientos de la sección 29 de las NIIF para Pymes.

Ante las contraposiciones referidas, los principios generales de las NIIF orientan a procurar la Integridad como una característica cualitativa de la información de los estados financieros y que estos contengan la representación fiel de los efectos de las transacciones y; ya que los activos y pasivos por impuestos diferidos constituirían un crédito tributario a favor de la empresa que no se podría compensar y los valores en cuenta serán solamente acumulativos en el tiempo o hasta cuando se permita la compensación, y considerando su cuantía e importancia relativa no se reconocen y tal hecho no influye materialmente en las decisiones económicas.

Mediante Reglamento a la Ley de Incentivos se reformo el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, se permiten el reconocimiento de ciertos activos y pasivos por impuestos diferidos a partir del año 2015.

### 3.9 Beneficios a empleados

Beneficios Post-Empleados

Planes de Beneficios Definidos – Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

El Código de Trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía, el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio por separado, calculando el monto del beneficio futuro que los trabajadores han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos cuantificados al valor presente de la obligación futura. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de unidad

de crédito proyectado. La Compañía reconoce en resultados la totalidad de las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de estos planes.

La administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Esta expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la Compañía, utilizando información financiera pública e incluyen una tasa de descuento, los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros.

Las reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la Compañía; cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

Beneficios a corto plazo

Las obligaciones derivadas de beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas por el importe no descontado que se espera pagar por esos servicios (esto es, valor nominal de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas al gasto a medida que el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la estimación puede ser estimada de manera fiable.

### 3.10 Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en litigios, reclamos, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación cierta o legal resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolsos para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas al estado de situación financiera los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponden a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

## 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, 2013 como efectivo y equivalentes de efectivo se componen de lo siguiente:

| | | 2014<br>En US Dólares | 2013<br>En US Dólares |
|---|---|---|---|
| Caja | | 398,88 | - |
| Bancos | | 38.745,52 | - |
| Inversiones | (a) | 90.017,78 | 97.685,45 |
| Total | | 129.162,18 | 97.685,45 |

(a) Corresponde a certificado de depósito a plazo colocados en el Banco del Pacífico a 46 días plazo y al 3,75% anual de interés.

## 5. Cuentas por cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar, es como sigue:

| | 2014<br>En US Dólares | 2013<br>En US Dólares |
|---|---|---|
| Clientes por cobrar | 12.150,21 | 4.234,05 |
| Provisión cuentas por cobrar | (553,47) | (274,85) |
| Relacionada por cobrar | 15.711,37 | - |
| Otras por cobrar | 10.000,00 | 10.000,00 |
| Total | 37.308,11 | 13.959,20 |

## 6. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2014, los inventarios se resumen de la siguiente manera:

| | 2014<br>En US Dólares | 2013<br>En US Dólares |
|---|---|---|
| Materia prima | 9.987,55 | 7.801,00 |
| Suministros y materiales | 1.041,32 | 4.624,74 |
| Total | 11.028,87 | 12.425,74 |

Los inventarios de materia prima comprenden alimentos en estado natural y procesados necesarios para la preparación de refrigerios y almuerzos comercializados por la Compañía.
Los inventarios de suministros y materiales incluyen artículos de aseo y envases y utensilios desechables para alimentos

## 7. Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2014, se resumen de la siguiente manera:

| | | 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|
| | | En US Dólares | En US Dólares |
| Crédito tributario IVA | | 11.526,21 | 39.976,95 |
| Crédito tributario impuesto a la renta | (a) | 55.325,94 | 61.041,65 |
| Anticipo del impuesto a la renta | (b) | 2.504,86 | 5.039,16 |
| Total | | 69.357,01 | 106.057,76 |

(a) Se compone de $ 7.966,75 de retenciones del año 2013 y de $ 47.359,19 retenciones del año 2014.

Mediante Resolución # 117012014RREC018993 del 25 de febrero del 2014, la administración tributaria resuelve la devolución de pago en exceso por concepto de Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2012, reintegrando el valor de $ 14.855,82 y negando la pertinencia del derecho a crédito tributario la suma de $ 4.000; los valores resueltos por el SRI fueron reversados de los registros de contabilidad y no suman el crédito tributario por retenciones en la fuente del impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2014, de conformidad con las disposiciones tributarias vigentes.

(b) La Compañía pago en julio y septiembre del 2014, el anticipo del impuesto a la renta determinado en la declaración del año anterior en cumplimiento a la norma tributaria.

## 8. Propiedad y equipo (neto)

Al 31 de diciembre del 2014, la composición y el movimiento de la propiedad y equipo se resumen de la siguiente manera:

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| | En US Dólares | En US Dólares |
| Costo Propiedad y equipo | 6.311.052,99 | 6.291.862,53 |
| Depreciación acumulada | (763.306,21) | (583.168,97) |
| | 5.547.746,78 | 5.708.693,56 |

La clasificación neta es como sigue:

| | Costo | Depreciación Acumulada | Libros Neto |
|---|---|---|---|
| Terrenos | 2.504.917,79 | na | 2.504.917,79 |
| Edificio UETM | 1.661.581,23 | (199.389,80) | 1.462.191,43 |
| Edificio parvulario | 702.194,07 | (161.504,68) | 540.689,39 |
| Edificio comedores | 913.407,26 | (73.018,79) | 840.388,47 |
| Equipo de Oficina | 9.859,99 | (122.134,00) | (112.274,01) |
| Muebles y Enseres | 174.101,68 | (7.246,56) | 166.855,12 |
| Muebles comedor | 35.161,45 | (412,01) | 34.749,44 |
| Maquinaria y equipo | 1.611,16 | (7.355,32) | (5.744,16) |
| Equipo de computación | 164.358,71 | (139.394,39) | 24.964,32 |
| Equipo de computación bares | 7.325,00 | (18.954,71) | (11.629,71) |
| Software | 25.930,90 | (5.314,67) | 20.616,23 |
| Equipo Fisicoquímica | 12.111,68 | (6.457,87) | 5.653,81 |
| Libros Biblioteca | 2.598,50 | (19.524,91) | (16.926,41) |
| Equipo industrial | 95.893,57 | (2.598,50) | 93.295,07 |
| **TOTALES** | 6.311.052,99 | (763.306,21) | 5.547.746,78 |

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

| | SALDO INICIAL | ADQUISICIONES | GASTO | SALDO FINAL |
|---|---|---|---|---|
| Terreno comedores | 321.300,00 | | | 321.300,00 |
| Terreno UETM | 1.713.599,96 | | | 1.713.599,96 |
| Terreno parvulario | 242.700,17 | | | 242.700,17 |
| Terreno Lumbisi | 227.317,66 | | | 227.317,66 |
| Edificio UETM | 1.661.581,23 | | | 1.661.581,23 |
| Edificio parvulario | 702.194,07 | | | 702.194,07 |
| Edificio comedores | 913.407,26 | | | 913.407,26 |
| Equipo de Oficina | 9.859,99 | | | 9.859,99 |
| Muebles y Enseres | 172.776,68 | 1.325,00 | | 174.101,68 |
| Muebles comedor | 34.311,45 | 850,00 | | 35.161,45 |
| Maquinaria y equipo | 1.611,16 | | | 1.611,16 |
| Equipo de computación | 152.263,25 | 12.095,46 | | 164.358,71 |
| Equipo de computación bares | 7.325,00 | | | 7.325,00 |
| Software | 21.010,90 | 4.920,00 | | 25.930,90 |
| Equipo Fisicoquímica | 12.111,68 | | | 12.111,68 |
| Libros Biblioteca | 2.598,50 | | | 2.598,50 |
| Equipo industrial | 95.893,57 | | | 95.893,57 |
| **TOTALES** | **6.291.862,53** | **19.190,46** | | **6.311.052,99** |
| **Depreciación Acumulada** | (583.168,95) | | (180.137,26) | (763.306,21) |
| Valor Neto | **5.708.693,58** | | | **5.547.746,78** |

## 9.- Inversiones en acciones

La Compañía mantiene inversiones en acciones de la Compañía Desedusa, siendo propietaria de 2.400 acciones que representan el 24% del capital social.

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| | En US Dólares | En US Dólares |
| Acciones | 330.549,05 | 330.549,05 |

## 10. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2014, se resumen de la siguiente manera:

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| | En US Dólares | En US Dólares |
| Proveedores nacionales | 25.141,30 | 10.133,48 |
| Acreedores varios | 3.896,79 | 6.852,90 |
| Sobregiros contables | - | 7.062,14 |
| Total | 29.038,09 | 24.048,52 |

## 11.- Obligaciones bancarias

Al 31 de diciembre del 2014, las obligaciones bancarias, se presentan de la siguiente manera:

| | | 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|
| | | En US Dólares | En US Dólares |
| Préstamos bancarios parte corriente | (a) | 325.679,36 | 296.091,81 |
| Intereses bancarios devengados | | 3.559,14 | 3.616,27 |
| Préstamos UETM parte corriente | (b) | 140.101,63 | - |
| Total | | 469.340,13 | 299.708,08 |

(a) La compañía mantiene contratado préstamos con los siguientes bancos:

| Banco | Operación Numero | Inicio | Vencimiento | Tasa de Interés | Valor Original | **Saldo Corto Plazo** | **Saldo Largo Plazo** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pacífico | P40062112 | 24-sep.-13 | 08-sep.-16 | 9,76% | 500.000 | 170.230,98 | 138.984,17 |
| Pacífico | P40045734 | 04-ago.-11 | 08-jul.-16 | 9,76% | 350.000 | 82.838,04 | 52.174,10 |
| Pichincha | 1894753 | 10-sep.-13 | 16-jun.-18 | 9,74% | 350.000 | 72.610,34 | 199.317,86 |
| | | | **Total** | | | **325.679,36** | **390.476,13** |

(b) Corresponde al capital por pagar durante el año 2015 del préstamo recibido de la UETM, ver nota 15.

## 12. Obligaciones tributarias

Al 31 de diciembre del 2014, el detalle de los impuestos por pagar era:

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| | En US Dólares | En US Dólares |
| Impuesto a la Renta Compañía | 40.369,70 | 39.258,22 |
| IVA en ventas | 8.243,72 | 10.499,75 |
| Retenciones Impuesto a la Renta | 2.149,65 | 1.055,81 |
| Retenciones del IVA por pagar | 2.925,24 | 1.249,46 |
| Impuestos Municipales | - | 25.605,52 |
| Total | 53.688,31 | 77.668,76 |

La conciliación tributaria del impuesto a la renta corriente, es como sigue:

| | | **2.014** | **2.013** |
|---|---|---|---|
| | | En US Dólares | En US Dólares |
| **Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta** | | **178.034,60** | **21.454,36** |
| (+) Gastos no deducibles | | 5.464,03 | 3.367,55 |
| Utilidad gravable | | 183.498,63 | 24.821,91 |
| **Impuesto a la renta causado** | (a) | 40.369,70 | 5.460,82 |
| **Anticipo determinado** | | 37.954,73 | 39.258,22 |
| **Impuesto a la renta corriente cargado a resultados (el mayor entre causado y anticipo)** | (b) | 40.369,70 | 39.258,22 |
| (-) Anticipo impuesto renta pagado | | -2.504,86 | -5.039,16 |
| (-) Retenciones en la fuente del año 2012 | | 0,00 | -25.591,78 |
| (-) Retenciones en la fuente del año 2013 | | -7.966,75 | -35.449,87 |
| (-) Retenciones en la fuente del año 2014 | | -47.359,19 | 0 |
| **Saldo a favor del contribuyente** | | 17.461,10 | 26.822,59 |

(a) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para el período 2014, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (22% para el año 2013).

(b) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, o,4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles. En el período fiscal 2013 el anticipo pagado constituyo el impuesto mínimo, por el contrario el período fiscal 2014 el impuesto causado excede al anticipo determinado.

Las declaraciones de impuesto de años anteriores no han sido revisadas por las autoridades tributarias y se encuentran abiertos a revisión.

## Aspectos Tributarios

### Precios de transferencia

El 31 de diciembre del 2004, mediante el decreto Ejecutivo 2430, publicado en el Registro Oficial 494-S de la misma fecha, se emitió la normatividad en materia de Precios de Transferencia, aplicable a partir ejercicio 2005. Adicionalmente, durante el año 2008, la normatividad fue modificada mediante Resolución NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial 324 del 25 de abril del 2008, señalando e*l Contenido del Anexo y del Informe Integral de Precios de Transferencia.*

En enero 16 del 2013, la Administración Tributaria emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC 13-00011, a través de la cual se modificó la Resolución NAC-DGER2008-0464 y se determinó cambios en los valores mínimos y en el tipo de transacciones para que sea obligatoria la presentación del anexo e informe de precios de transferencia. En la Resolución mencionada se establece, entre otros aspectos, los siguientes:
Deben presentar ante el SRI el Anexo de Precios de Transferencia (APT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US$ 3 millones.

Deben presentar ante el SRI el Informe de Precios de Transferencia (IPT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US$ 6 millones.

Durante el ejercicio 2014, la Compañía no realizó transacciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior ni locales, dentro de lo establecido en la normatividad mencionada en los dos párrafos anteriores, por lo que no está en la obligación de presentar el anexo e informe integral de precios de transferencia.

## 13. Préstamos por pagar accionistas a corto plazo

Con fecha 22 de diciembre del 2014 la Compañía recibe el monto de $ 40.000 en calidad de préstamo de accionistas a un plazo de 180 días y al 7,5% de interés anual a pagarse mensualmente.

## 14. Préstamos por pagar accionistas a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2014, se resumen de la siguiente manera:

| | | 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|
| | | En US Dólares | En US Dólares |
| Santiago Álvarez | (a) | 57.000,00 | 72.000,00 |
| Teodoro Álvarez | (a) | 157.382,45 | 157.382,45 |
| Total | | 214.382,45 | 229.382,45 |

(a) Préstamos para capital de operación a 12 meses plazo renovables con una tasa de interés del 8,16% anual que se cancela mensualmente.

## 15. Préstamos por pagar relacionada

La compañía recibió de la Unidad Educativa Tomas Moro, fondos en efectivo necesarios para la construcción del Edificio de comedores, suscribiendo un contrato de préstamo a un plazo de 18 meses y devengando una tasa de interés del 5,50% anual.

Al 31 de diciembre del 2014, se mantiene el siguiente saldo:

| Vencimiento | Tasa de Interés | Valor Original | **Saldo Corto Plazo** | **Saldo Largo Plazo** |
|---|---|---|---|---|
| 12-dic -18 | 5,50% | 609.632,40 | 140.101,64 | 469.530,76 |

## 16. Provisiones por beneficios a empleados - Jubilación patronal y desahucio

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía tiene registrada una provisión por este concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en el método prospectivo, de la siguiente manera:

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| | En US Dólares | En US Dólares |
| Reserva Jubilación Patronal | 8.768,23 | 7.519,82 |
| Provisión desahucio | 2.048,75 | 1.716,66 |
| Total | 10.816,98 | 9.236,48 |

Las provisiones constituidas para la jubilación patronal corresponden a las estimadas para una persona con más de 20 años de trabajo en la empresa y otra persona con más de 10 años de trabajo.

La bonificación para desahucio se provisiona en base a los resultados del estudio actuarial 2014.

## 17. Administración de riesgos financieros

En el desarrollo normal de los negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a riesgos de tipo financiero que podrían afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Gerencia de la Compañía dispone de sistemas de información y responsables del área financiera, que permite identificar los riesgos y estimarlos para proponer a la administración medidas de mitigación, implementar dichas medidas y controlar su efectividad.

Los principales riesgos y las medidas de mitigación en uso en la Compañía son:

Riesgo de crédito- Es el riesgo de que una contraparte incumpla con una obligación adquirida en los términos acordados. Para mitigar este riesgo, la compañía efectúa el análisis y monitoreo de los clientes y su recuperación de crédito. A la fecha del estado de situación financiera no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito.

Riesgo de liquidez- Es el riesgo de no disponer de los recursos en efectivo suficientes para cumplir con sus obligaciones financieras. Se ha diseñado flujos de valores recaudados y se ha obtenido recursos de terceros para capital de trabajo a mediano y largo plazo, recursos que se utilizan para cubrir las necesidades del negocio. Se realiza un flujo de efectivo tomando en cuenta las necesidades de las diferentes áreas de la Compañía.

## 18. Capital social

El capital de la Compañía fue aumentado en varias ocasiones, fijando el capital social actualmente en US$ 600.000,oo mediante escritura pública del 1 de julio de 2010 y

aprobación de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.IJ.DJCPTE.Q.10.004034 firmada el 24 de septiembre de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 18 de octubre de 2010.

El capital social de la Compañía asciende a la suma de US$ 600.000,oo (SEISCIENTOS MIL DOLARES) dividido en seis mil acciones ordinarias y nominativas de cien dólares cada una.

**Reservas**

## 19. Reserva legal

La ley de Compañías del Ecuador requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad liquida y realizada anual, hasta que ésta reserva llegue por lo menos al 50% del capital pagado de una Compañía Anónima.

De la reserva legal se destinó la suma de US$ 50.000 para el aumento del capital social de la Compañía aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.IJ.DJCPTE.Q.10.004034 firmada el 24 de septiembre de 2010

Al 31 de diciembre del 2014 esta reserva acumulada asciende a US$ 31.714,39 que representa el 5% del capital pagado. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para capitalizarse.

## 20. Resultados acumulados

Al 31 de diciembre del 2014, se compone de la siguiente manera:

| | 2014<br>En US Dólares | 2013<br>En US Dólares |
|---|---|---|
| Reserva de capital | 4.730,25 | 4.730,25 |
| Revaluación de activos | 15.713,17 | 15.713,17 |
| Resultados adopción NIIF primera vez | 3.651.224,56 | 3.651.224,56 |
| Pérdida 2011 | - | (16.170,06) |
| Utilidad 2012 | - | (10.771,00) |
| Utilidad 2013 | (7.809,31) | - |
| Total | 3.663.858,67 | 3.644.726,92 |

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2011 instruye:

(a) sean transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, los saldos acreedores de las cuentas de Reserva de Capital, y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), éstos saldos solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

(b) que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades(NIIF para las PYMES) sean registrados en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y precisa que el saldo acreedor sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

## 21. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos.

La Compañía aplica los siguientes criterios para el reconocimiento de ingresos:

Ingresos por arrendamiento de bienes

- Los ingresos provenientes por el arrendamiento de bienes inmuebles son reconocidos al valor razonable de la contraprestación establecidos en el contrato de arrendamiento reconocido entre las partes.
- Es probable que se reciban los beneficios económicos asociados a la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

Ingresos por Dividendos

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

Ingresos por la prestación de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios se miden al valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, y se reconocen. La prestación de servicios puede ser estimado con fiabilidad cuando cumplen las condiciones siguientes:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- El grado de terminación de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.
- Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

El detalle de ingresos es como sigue:

| | 2014 | 2013 |
|---|---|---|
| | En US Dólares | En US Dólares |
| Arriendo bienes inmuebles | 512.580,30 | 406.060,00 |
| Ventas de comedor | 402.049,98 | 378.431,31 |
| Transporte estudiantes | - | 576,00 |
| Ingresos financieros | 4.460,37 | 4.481,42 |
| Venta de bienes | 145.503,30 | |
| Total | 1.064.593,95 | 789.548,73 |

## 22. Reconocimiento de gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen. En el estado de resultados se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

## 23. Contingencias

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía no mantiene obligaciones ciertas o legales resultantes de eventos pasados cuya probabilidad pudiera resultar en un desembolso para

cancelarlos. Adicionalmente, la Compañía no posee reclamos o gravamenes no entablados que deban ser revelados.

## 24. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (13 de febrero del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## 25. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en febrero 6 del 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.