

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Introducción

Hemos auditado el estado financiero adjunto de NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basado en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, 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, que incluye la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de 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 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.





AUDITGROUP

Audítores y Consultores

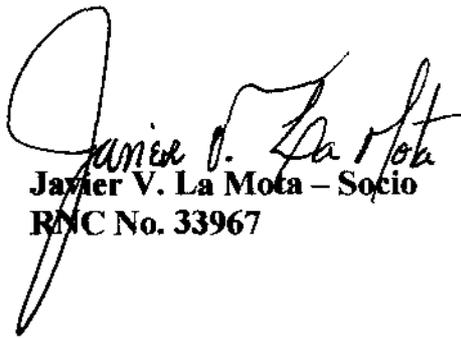
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX 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 Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Negocio en Marcha

Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A., continuará como una empresa en marcha. Como se describe más ampliamente en la Nota 11, la Compañía ha incurrido en pérdidas de operaciones recurrentes y no ha generado ingresos para cubrir los gastos operativos de la Compañía. Estas condiciones originan una duda sustancial acerca de la habilidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha. Los planes de la gerencia en relación con estos asuntos están también descritos en la Nota 11. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste que podría resultar de la resolución de esta incertidumbre.



Javier V. La Mota – Socio
RNC No. 33967



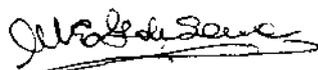
Audit Group
SC - RNAE No. 640

16 de Enero del 2015

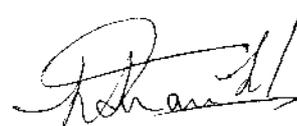
NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos <i>(Nota 3)</i>	4,635	727
Deudores comerciales <i>(Nota 4)</i>	24,349	24,349
Activos por impuestos corrientes <i>(Nota 8)</i>	990	990
Total activos corrientes	29,974	26,066
Activos no corrientes:		
Propiedades y equipos, neto <i>(Nota 5)</i>	164,441	164,441
Cuentas por cobrar accionistas <i>(Nota 6)</i>	775,453	896,406
Total activos no corrientes	939,894	1,060,847
Total activos	969,868	1,086,913
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 7)</i>	11,254	15,122
Pasivos por impuestos corrientes <i>(Nota 8)</i>	219	16,406
Total pasivos corrientes	11,473	31,528
Total pasivos	11,473	31,528
Patrimonio <i>(Nota 9)</i>:		
Capital pagado	52,000	52,000
Reserva legal	25,000	25,000
Utilidades retenidas:		
Ajuste de primera adopción de las NIIF para las PYMES	145,935	1,153,405
Resultados acumulados	735,460	(175,020)
Total patrimonio	958,395	1,055,385
Total pasivos y patrimonio	969,868	1,086,913



Srta. María Elena Galdos de Serra
Gerente General

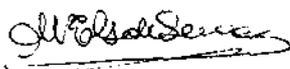


CPA. Juan López Guevara
Contador

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Estados de Resultado Integral

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Gastos de administración <i>(Nota 10)</i>	(90,613)	(10,262)
Pérdida en venta de acciones <i>(Nota 5)</i>	-	(1,000,230)
Pérdida en venta de propiedades y equipos	-	(3,332)
(Pérdida) antes de impuesto a la renta	(90,613)	(1,013,824)
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 8)</i>	(6,377)	(16,626)
Pérdida neta y resultado integral del año, neto de impuestos	(96,990)	(1,030,450)



Srta. María Elena Galdos de Serra
Gerente General

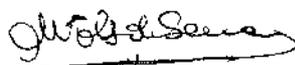


CPA. Juan López Guevara
Contador

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de accionista	33,000	-
Pagado a proveedores y empleados	(6,528)	(171,507)
Efectivo utilizado en las operaciones	26,472	(171,507)
Impuesto a la renta pagado	(22,564)	(16,626)
Pérdida en venta de acciones	-	(1,000,230)
Pérdida en venta de propiedades y equipos	-	(3,332)
Efectivo neto de actividades de operación	3,908	(1,191,695)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Venta de propiedades y equipos	-	25,206
Venta de inversiones en acciones	-	1,135,231
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	-	1,160,437
Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y bancos	3,908	(31,258)
Efectivo en caja y bancos al principio del año	727	31,985
Efectivo en caja y bancos al final del año <i>(Nota 3)</i>	4,635	727
Conciliación de la pérdida neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Pérdida neta	(96,990)	(1,030,450)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el flujo neto de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	-	8,544
Provisión para cuentas incobrables	87,953	-
Cambios en el capital de trabajo:		
Aumento en deudores comerciales	-	(24,349)
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar accionistas	33,000	(69,100)
Aumento en activos por impuestos corrientes	-	(40)
Disminución en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(3,868)	(25,903)
Disminución en pasivos por impuestos corrientes	(16,187)	(50,397)
Efectivo neto de actividades de operación	3,908	(1,191,695)



Srta. María Elena Galdos de Serra
Gerente General



CPA. Juan López Guevara
Contador

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la actividad agrícola.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 4 de Noviembre del 1988, con el nombre de Servicios Administrativos AUDIEX S. A., posteriormente cambió su denominación por la de Negocios Agrícolas e Inmobiliarios AUDIEX S. A. regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 1 de Diciembre de 1989.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es Urdesa Central, Av. Víctor Emilio Estrada No. 1014 entre Ilanes y Jiguas, Guayaquil - Ecuador.

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

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

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2014	3.70%
2013	2.70%
2012	4.16%

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Declaración de Cumplimiento

El estado financiero adjunto ha sido preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2014.

Los presentes estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico.

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Las políticas contables adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Financieros (continuación)

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en caja y bancos, incluyen el efectivo en caja y depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad
- Deudores comerciales, incluyen facturas por venta de vehículo, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año, no generan interés.
- Las cuentas por cobrar a accionista, representan principalmente préstamos sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen créditos mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o la Compañía cumple con sus obligaciones.

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 pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

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 están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Propiedades y Equipos

Los elementos de propiedades y equipos se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro cuando esta corresponde.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada 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.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Deterioro de Activos

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

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta está constituido por impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22%, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

Impuesto Diferido (continuación)

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas la diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos del 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Utilidades Retenidas

Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF para las PYMES

El saldo acreedor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

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

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan 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 las cuentas de resultados.

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Vehículo	5	5

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Deterioro de Cuentas por Cobrar

Determinada en base a una evaluación individual por deudor, la oportunidad de las recuperaciones y las condiciones económicas y crediticias actuales. El incremento en la estimación de cuentas incobrables es registrado en resultados.

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía no considera la remota posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero), según lo requerido por las NIIF para PYMES. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 no ha habido otros resultados integrales.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	-	665
Bancos	4,635	62
	<u>4,635</u>	<u>727</u>

4. Deudores Comerciales

Los deudores comerciales consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
<i>Clientes</i>	24,349	24,349
	<u>24,349</u>	<u>24,349</u>

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por venta de vehículos sin fecha de vencimiento y no genera interés.

5. Propiedades y Equipos

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Propiedades y Equipos (continuación)

	Terreno	Vehículos	Total	Depreciación	Costo Neto
	<i>(US Dólares)</i>				
Costo:					
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	164,441	180,066	344,507	(146,316)	198,191
Adiciones	-	-	-	(8,544)	(8,544)
Ventas	-	(180,066)	(180,066)	154,860	(25,206)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	164,441	-	164,441	-	164,441
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	164,441	-	164,441	-	164,441

La Compañía no tiene las propiedades y equipos en garantía a favor de terceros.

6. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionista

Las cuentas por cobrar con accionista, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2014	2013
<i>(US Dólares)</i>				
Por cobrar:				
Sra. María Elena Galdós Villamarín	Accionista	Ecuador	896,406	896,406
Provisión para cuentas incobrables			(87,953)	-
			775,453	896,406

Al 31 de Diciembre del 2014, las cuentas por cobrar accionista incluyen principalmente el valor a cobrar por la venta de un inmueble efectuada a una compañía relacionada. Estos valores no tienen fecha específica de vencimiento y no genera interés.

Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía realizó una provisión para cuentas incobrables contra resultados sobre la cartera de parte relacionada por considerar una parte del saldo irrecuperable por US\$87,953.

En Marzo del 2013, la Junta General Extraordinaria de Accionista resolvió vender las 1.135.230 acciones que mantenía en FOXVENTAS S. A., de valor unitario de US\$1.00. Esta venta de acciones fue realizada a partes relacionadas por US\$135,000 originando una pérdida en venta por US\$1,000,230.

La venta de estas acciones se efectuó en términos y condiciones definidas entre las partes.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Partes Relacionadas (continuación)

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 en transacciones no habituales y/o relevantes.

7. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	11,254	15,122
	<u>11,254</u>	<u>15,122</u>

Al 31 de Diciembre del 2014, las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar representan principalmente facturas por compras de bienes y la prestación de servicios con plazo de hasta 30 días y sin interés.

8. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado de IVA	990	990
	<u>990</u>	<u>990</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	219	16,406
	<u>219</u>	<u>16,406</u>

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente (continuación)

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 fueron como sigue:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	16,406	66,642
Provisión con cargo a resultados	6,377	16,626
Pagos	(22,564)	(66,862)
Saldo al final del año	219	16,406

Impuesto a la Renta

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

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Pérdida antes de impuesto a la renta	(90,613)	(1,013,824)
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	89,706	1,003,620
Utilidad gravable	(907)	(10,204)
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta	-	-
Impuesto a la renta mínimo	6,377	16,626
Retenciones en la fuente	-	(220)
Pago del anticipo de impuesto a la renta	(6,158)	-
Impuesto a la renta por pagar	219	16,406

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% del resto de las utilidades sobre la base imponible.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Pérdida antes de provisión para impuesto a la renta	(90,613)	(1,013,824)
Impuesto a la renta corriente	6,377	16,626
Tasa efectiva de impuesto	<u>7.04%</u>	<u>1.64%</u>

Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 405 del 29 de Diciembre del 2014, se expidió la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó el Código Tributario, la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y otros, los principales cambios son los siguientes:

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Código Tributario:

- *Plazos para Pago de Compensaciones o Facilidades de Pago*

Se amplían los plazos para el pago de las compensaciones o facilidades de pago a veinte y cuatro meses y para los casos especiales hasta cuatro años.

Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- *Impuesto a la Renta*

Para el cálculo del impuesto a la renta se agregó y reformó los ingresos de fuente ecuatoriana, exenciones y deducciones.

- *Determinación de la Utilidad en la Enajenación de Acciones u Otros Derechos Representativos de Capital*

- . El ingreso gravable corresponderá al valor real de la enajenación.
- . El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición, o el valor patrimonial proporcional de las acciones u otros derechos representativos de capital, según corresponda, de acuerdo con la técnica financiera aplicable para su valoración.
- . También serán deducibles los gastos directamente relacionados con la enajenación.

- *Tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades*

- . La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.
- . Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación):

- *Tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades (continuación)*

- . Aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares.
- . Los préstamos a socios, accionistas, participes o beneficiarios, préstamos de dinero, o partes relacionadas préstamos no comerciales de una sociedad, se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación.

- *Anticipo de Impuesto a la Renta para Sociedades*

El valor del revalúo efectuado a activos, no se considerarán para efectuar el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, tanto para el rubro del activo como para el patrimonio.

- *Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta*

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades a beneficiarios efectivos que sean residentes fiscales en el Ecuador y la sociedad incumpla el deber de informar sobre su composición societaria se procederá a la retención del impuesto a la renta sobre dichos dividendos y utilidades conforme a las disposiciones de la ley.

- *Impuesto al Valor Agregado*

- . Cuando la estructura de negocio del sujeto pasivo incluya la fabricación, distribución y comercialización de bienes gravados con ICE, para el cálculo del precio ex fábrica, se excluirá la utilidad marginada de la empresa.
- . El precio ex aduana considerará el valor en aduana de los bienes, las tasas y fondos recaudados por la autoridad nacional de aduanas y los demás rubros que se incluyen en el precio ex fábrica.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

En el Suplemento al Registro Oficial No. 407 del 31 de Diciembre del 2014, se expidió Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI), los principales cambios son los siguientes:

- *Partes Relacionadas – Proporción de Transacciones*

La relación de vinculación por la proporción de transacciones que correspondan al 50% o más de las ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones a un solo proveedor o cliente, debe ser notificada por el SRI al contribuyente, para lo cual podrá demostrarse que no existe vinculación por dirección, administración, control o capital.

- *Impuestos Diferidos*

Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Reglamento, únicamente en los siguientes casos:

- Pérdidas por deterioro del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario.
- Pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo.
- Depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento.
- Deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente.
- Provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales.
- Gastos estimados para la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta.
- Ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos.
- Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.
- Los créditos tributarios no utilizados, generados en periodos anteriores.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación):

- *Anticipo de Impuesto a la Renta*

- . El Anticipo de Impuesto a la Renta para las personas naturales que sean accionistas, partícipes, socios u otros titulares o beneficiarios de derechos representativos de capital será igual al 50% del impuesto a la renta causado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que les hayan sido practicadas en el mismo, y menos el crédito tributario por el impuesto pagado por la sociedad que distribuya dividendos, hasta los límites establecidos para el mismo.
- . Se entenderá como actividades similares a las de comisión, a las de distribución al por mayor de bienes o servicios en las que el fabricante o quien le anteceda en la cadena de comercialización, reconozca a sus intermediarios un importe, margen o descuento en el valor de la comercialización por estipulaciones contractuales. El procedimiento de aplicación se establecerá mediante resolución.
- . Las sociedades que tengan ingresos de actividades de desarrollo de proyectos inmobiliarios, no considerarán en el cálculo el valor de los terrenos sobre el cual se desarrolle el proyecto.

- *Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta*

- . Serán objeto de retención en la fuente los rendimientos por depósitos a plazo fijo, de un año o más, pagados por las instituciones financieras nacionales a sociedades, así como los rendimientos obtenidos por sociedades por las inversiones en títulos valores en renta fija, de plazo de un año o más, que se negocien a través de las bolsas de valores del país.
También se efectuará retención si los beneficiarios son personas naturales residentes en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- . En caso de que la distribución de dividendos, utilidades o beneficios se realice, directamente o mediante intermediarios, a personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades residentes fiscales o establecidas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, se deberá efectuar la respectiva retención en la fuente, atendiendo a los porcentajes establecidos por el SRI mediante resolución de carácter general.
- . Los dividendos se deberán considerar dentro de la renta global en el ejercicio de la distribución, independientemente de la obligación de llevar contabilidad.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación):

- *Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta (continuación)*

- Para que la retención de dividendos o utilidades distribuidos indirectamente a una persona natural residente en el Ecuador y el impuesto correspondiente pagado por la sociedad puedan ser utilizados por dicha persona natural como crédito tributario, ésta deberá demostrar, en su solicitud de pago en exceso, la sustancia económica de la intervención de los intermediarios que no son los beneficiarios efectivos del ingreso.

- *Impuesto al Valor Agregado*

- Los contribuyentes especiales deberán aplicar la retención en la fuente de IVA, sobre los pagos y adquisiciones efectuadas a otros contribuyentes especiales.
- El exportador habitual de bienes obligado a llevar contabilidad retendrá la totalidad del IVA a todos los contribuyentes, inclusive a los contribuyentes especiales, con ciertas excepciones. Se establecen las características de un exportador habitual.
- Mediante resolución de carácter general, en un plazo de 180 días, el SRI establecerá un procedimiento para el reintegro automático del IVA pagado y retenido por los exportadores o la compensación del crédito tributario por el cual tiene derecho a la devolución del IVA con los valores pagados o generados por el IVA resultante de su actividad.
- En caso de no existir precio de venta al público sugerido o referencial para bienes importados o fabricados, se realizarán los siguiente cálculos para determinar la base imponible:
 - Se calculará el ICE inicialmente en base al precio ex aduana o ex fábrica más el 25% de margen mínimo presuntivo.
 - Al precio ex aduana o ex fábrica se sumará el ICE calculado en las condiciones del párrafo anterior, así como el IVA correspondiente.
 - En caso de que el precio así obtenido conlleve a una tarifa más alta del impuesto, se deberán recalcular el ICE y el IVA.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación):

- *Beneficios Tributarios*

- 150% de Deducción Adicional Tercera Edad y Migrantes, sobre las remuneraciones percibidas durante 2 años a partir del inicio de la relación laboral, en pagos a personas de tercera edad, y migrantes que retornen al país que sean mayores de 40 años.
- 100% de Deducción Adicional de Depreciación

Para efectos de la aplicación del incentivo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, serán aplicables las siguientes reglas:

- Se considerará como activo fijo a los bienes tangibles de propiedad del contribuyente y que sirven para producir bienes o servicios y que duren más de un ejercicio fiscal completo, adquiridos localmente o importados. Para las definiciones de activos nuevos y productivos se aplicarán aquellas señaladas en el COPCI, para las inversiones nuevas y productivas.
 - El beneficio de depreciación adicional solo corresponderá al costo o gasto del activo sin incluir rubros adicionales por instalación, capacitación, puesta en marcha, intereses, combustible, y otros rubros adicionales de naturaleza independiente a la del activo fijo. Tampoco se considerarán los repuestos del activo, excepto cuando estos se contabilicen como activos fijos, cumpliendo los requisitos fijados en esta norma.
- *Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas*
 - El plazo de la presunción de ISD para el caso de exportaciones de bienes o servicios generados en el país, cuando las divisas no ingresen al país se modifica de 180 días a 6 meses.
 - Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.
 - En el caso de bienes o servicios, comercializados o prestados en Ecuador, en los cuales su pago o contraprestación se realice hacia el exterior, la base imponible estará constituida por el valor total del bien o servicio, inclusive si el pago se realiza sin la utilización de entidades del sistema financiero o de empresas de Courier.

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el capital pagado consiste de 52.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00 de los Estados Unidos de América.

La estructura accionaria es como sigue:

	Nacionalidad	% Participación		Valor Nominal			31 de Diciembre	
		2014	2013	2014	2013	Unitario	2014	2013
<i>(US Dólares)</i>								
Guillermo Serra Bodro	España	99.04%	99.04%	51.500	51.500	1.00	51,500	51,500
Ma. Elena Galdos de Serra	Ecuatoriana	0.96%	0.96%	500	500	1.00	500	500
		100%	100%	52.000	52.000	1.00	52,000	52,000

Utilidades Retenidas

En Julio del 2014, la Junta General de Accionista, resolvió absorber las pérdidas acumuladas por US\$1,162,315 mediante la compensación de la cuenta Primera Adopción de las NIIF para las PYMES por US\$1,007,470 y con utilidades de ejercicios de años anteriores por US\$154,845.

10. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Honorarios profesionales	-	587
Depreciación	-	8,543
Mantenimiento y reparación	-	254
Proision para cuentas incobrables	87,953	-
Otros	2,660	878
	90,613	10,262

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Negocio en Marcha

Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía ha incurrido en pérdidas de operaciones recurrentes y no ha generado ingresos para sustentar las operaciones de la Compañía. Estas condiciones originan una duda sustancial acerca de la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. La gerencia ha recomendado a la Junta General de Accionista aprueben un plan de liquidación o la reactivación de la Compañía.

12. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (16 de Enero del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
