

INVESTOR S.A.

Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

(Expresadas en dólares de los E. U. A)

INVESTOR S.A., que por medio de escritura de constitución No 8207 de fecha de 21 de Mayo de 1990 inscrita en el Registro Mercantil se constituyó como sociedad anónima e inició operaciones en mayo del mismo año. El domicilio legal de la Compañía es Callejón del Salado 109 y Todos Los Santos, Guayas, Ecuador.

La actividad económica consiste en las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de Diciembre de 2014 han sido aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas.

Estos Estados Financiero se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES emitidas por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (IASB) de conformidad con la Resolución SC.D.G.09.006 emitidas por la Superintendencia de Compañía. Están presentados en dólares de Estados Unidos de América.

1. Efectivo y equivalente de Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo y los deudores comerciales representa los activos financieros de la Compañía.

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, efectivo y equivalente está compuesto por:

	2014	2013
Bancos Locales	\$ 190,55	\$ 313,03

Las cuentas corrientes bancarias están denominadas en dólares estadounidenses, se encuentran depositado en el Banco Local Guayaquil Cta. Cte. No 000156070-0 y son de libre disponibilidad.

2. Deudores Comerciales

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el saldo de deudores comerciales, está compuesta por:

	2014	2013
CUENTAS POR COBRAR	\$ 1.928,87	\$ 2.841,17

Las facturas por cobrar comerciales son de vencimiento corriente, están denominadas principalmente en dólares estadounidenses y no devengan intereses. La compañía establece los límites de créditos los mismos que son revisados constantemente. Las cuentas por cobrar se encuentran dentro de los plazos de vencimientos.

3. Propiedades, Planta y Equipo

Los Estados Financieros han sido preparados en base al costo histórico que son medidos a montos revaluados y que son medidos a valores razonables a la fecha del reporte. Los costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio por un bien.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo, en la estimación del valor razonable del activo, la compañía toma en cuenta las características de un activo que los participantes de

mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo. Para propósitos de Información Financiera el valor razonable está basado en los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad.

Los saldos de Propiedades Planta y Equipo para los periodos terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 son:

	2014	2013
<u>Propiedad de Inversión</u>		
Terrenos Urdaneta	0,00	\$ 39.967,20
Terrenos Urdesa	\$ 73.800,14	\$ 73.800,14
Edificios Urdesa	\$ 58.182,96	\$ 58.182,96
Edificios Urdaneta	0,00	\$ 16.151,52
Edificios Lomas de Urdesa	\$ 46.998,00	0,00
<u>Depreciación de Activos</u>		
Edificios Costo Histórico	\$ (2.978,66)	\$ (6.121,21)
Edificios Costo Atribuido	\$ (7.509,72)	\$ (7.514,40)
Suman	\$ 168.492,72	\$ 174.466,21

Las propiedades, planta y equipos son los activos tangibles que posee la compañía para poder realizar sus actividades de alquiler y explotación de bienes y se esperan usar durante más de un periodo. Un elemento de propiedades, planta y equipo, se medirá por su costo al momento de su reconocimiento inicial.

La compañía ha optado por medir posteriormente las partidas de propiedades, planta y equipo al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada. Los terrenos no se deprecian.

En el mes de Abril año 2014 se produjo la Venta del Terreno y Edificio ubicado en la calle Luis Urdaneta Número mil quinientos quince entre José Máscote y Avenida del Ejército por el valor de \$52,912.00 registrando la utilidad de la venta como Otros Ingresos, se toma en consideración la depreciación acumulada y la parte proporcional anual del Costo Histórico y Atribuido correspondiente al Terreno y Edificio vendido.

Se adquirió en el mes de Abril el Edificio ubicado en Lomas de Urdesa por el valor de \$46.998.00 el mismo que se ha procedió a depreciar desde el mes de Mayo 2014 según el método de costeo lineal del 5% la tasa de Depreciación.

A la fecha, no se presentan obras en curso ni planes de adquirir y/o vender un Bien de Propiedad, Planta y Equipo.

4. Acreedores Comerciales

Para los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de acreedores comerciales son los siguientes:

	2014	2013
CUENTAS POR PAGAR	\$ 6.886,10	\$ 41.050,44

Las cuentas por pagar comerciales se originan, principalmente, por la adquisición a terceros no relacionadas, están denominadas en dólares estadounidense, tienen vencimiento corriente, no generan intereses y son ha otorgado garantías por estas obligaciones.

Existe una variación significativa entre las cuentas por Pagar del año 2013 y 2014 ya que se canceló el valor de \$34,998.00 con lo recibido de la venta del Bien de Luis Urdaneta.

5. Beneficios a los Empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodo de servicio. El pago y la obligación de la Compañía de realizar pago por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

6. Impuesto Diferidos

El gasto por Impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

7. Otros Ingresos

Los Otros ingresos procedentes a la venta del Bien ubicado en Luis Urdaneta se reconocen y se registran por el valor de \$632.67 en los Estados Financieros cumpliendo la siguiente condición:

- La compañía transfirió al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad del Bien inmueble.

8. Gastos por Impuestos a las Ganancias

El gasto de Impuesto a la Ganancias reconocido en la ganancia de los años terminados el 31 de Diciembre de 2014 y 2013, se detalla a continuación:

	2014	2013
Gastos por Impuesto a la Ganancia	\$ 1.231,07	\$ 1.212,39

El gastos por Impuesto a las Ganancias corriente corresponde al Impuesto por pagar, calculado una tasa de 22% sobre la renta gravable del 2014 que corresponde al Anticipo de Impuesto a la Renta calculado en el ejercicio del año 2013.

9. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

No se tiene conocimientos de hechos posteriores ocurridos entre la fecha de cierre de estos Estados Financieros y la fecha de este informe, que puedan haber tenido un impacto material sobre los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2014.



Ing. Luis Pérez Ezpín

CONTADOR GENERAL