

**ESTADOS FINANCIEROS**  
**EMPADEN S.A**  
Correspondientes al ejercicio terminado  
Al 31 de diciembre de 2014

---

El presente informe consta las siguientes secciones:

- Informe Auditores Independientes
- Índice de los Estados Financieros
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujo Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y Junta de Directores de:

### EMPADEN S.A

1. Hemos auditado los Estados Financieros que se acompañan de **EMPADEN S.A** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF PARA PYMES**. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las **NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA** aprobadas para su aplicación por la Superintendencia de Compañías del Ecuador quien rige estas normas. Tales normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error.
5. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.
6. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

7. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de EMPADEN S.A al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

Cabe mencionar que esta auditoría fue contratada a destiempo.

Guayaquil, 11 de Junio del 2015

  
CPA: Marco Antonio Surruga Sánchez  
Auditor Externo  
RNAE No.520

  
AUDCOMAS C. LTDA

**EMPADEN S.A**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

<u>ACTIVO</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO (NOTA 3)	1.678,23	0,00
ACTIVOS FINANCIEROS (NOTA 4)	2.149,60	260,00
ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE (NOTA 5)	12.704,74	6.809,02
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>16.532,57</b>	<b>7.069,02</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (NOTA 6)	1.214.768,40	1.214.768,40
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	-80.782,11	-46.768,59
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.133.986,29</b>	<b>1.167.999,81</b>
<b>ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES (NOTA 7)</b>	<b>67.214,04</b>	<b>41.890,63</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.217.732,90</b>	<b>1.216.959,46</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (NOTA 8)	0,00	879,48
CTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS (NOTA 9)	426,23	0,00
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (NOTA 10)	927,83	1.606,84
PROVISIONES (NOTA 11)	501,79	0,00
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1.855,85</b>	<b>2.486,32</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE (NOTA 12)</b>		
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	3.000,00	3.000,00
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3.000,00</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>4.855,85</b>	<b>5.486,32</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
CAPITAL SOCIAL (NOTA 13)	1.600,00	1.600,00
RESERVA LEGAL (NOTA 14)	702,70	702,70
RESULTADOS ACUMULADOS (NOTA 15)	21.217,26	16.671,43
RESULTADOS ACUMULADOS NIIF (NOTA 16)	1.187.953,18	1.187.953,18
RESULTADO DEL EJERCICIO (NOTA 17)	1.403,91	4.545,83
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>1.217.732,90</b>	<b>1.216.959,46</b>

EMPADEN S.A  
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013  
(Expresado en Dólares Americanos)

<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>	18	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Alquileres de Oficinas		6.590,00	6.000,00
Alquileres Locales		21.600,00	21.385,71
Alquiler de Departamentos		19.200,00	19.200,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>47.390,00</b>	<b>46.585,71</b>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		<b>47.390,00</b>	<b>46.585,71</b>
Agua		1.039,82	750,58
Electricidad		284,35	102,50
Suministros de Oficina		44,00	58,00
Mantenimiento de Edificios		63,36	672,51
Mantenimiento de Equipos		0,00	80,97
Cámara de Comercio		0,00	240,00
Impuestos Prediales		0,00	1.385,78
Sueldos y Salarios		2.800,00	0,00
Beneficios Sociales		926,24	0,00
Impuestos Contribuciones		2.557,25	992,43
depreciación/Edificio		34.013,52	34.013,52
Comisión CH/ Protestado		12,55	2,79
Intereses Bancarios		1,16	0,00
Gastos Varios		3.525,11	2.237,38
Varios sin sustento tributario		5,13	172,58
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	19	<b>45.272,49</b>	<b>40.709,04</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE PART. E IMPUESTOS</b>		<b>2.117,51</b>	<b>5.876,67</b>
15% TRABAJADORES		317,63	0,00
Gastos Deducibles		0,00	172,58
22% IMPUESTO A LA RENTA		395,97	1.330,84
		<b>1.403,91</b>	<b>4.545,83</b>

**EMPADEN S.A**

**Estado de Evolución en el Patrimonio de los Accionistas  
(expresado en dólares americanos)**

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS ACUMULADOS NIIF	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	1.600,00	702,70	6.324,28	1.187.953,18	10.347,15	1.206.927,31
<b>2013 NIIF</b>						
Movimiento en Cuentas Patrimoniales						
Ajustes NIIF			10.347,15		-10.347,15	0,00
Utilidad Neta del Ejercicio actual					4.545,83	4.545,83
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2013</b>	<b>1.600,00</b>	<b>702,70</b>	<b>16.671,43</b>	<b>1.187.953,18</b>	<b>4.545,83</b>	<b>1.211.473,14</b>
<b>2014 NIIF</b>						
Movimiento en Cuentas Patrimoniales						
Ajustes NIIF			4.545,83		-4.545,83	0,00
Utilidad Neta del Ejercicio actual					1.403,91	1.403,91
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2014</b>	<b>1.600,00</b>	<b>702,70</b>	<b>21.217,26</b>	<b>1.187.953,18</b>	<b>1.403,91</b>	<b>1.212.877,05</b>

EMPADEN S.A

Estado de Flujo de Efectivo

por el año terminado al 31 de Diciembre de 2014

(expresado en dólares)

	2014
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>	
Resultado Neto del Ejercicio	U.S.\$ 1.403,91
Depreciaciones	34.013,52
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	
- Aumento y/o disminucion en Activos Financieros	-1.889,60
- Aumento y/o disminucion en Activo por Impuesto Corriente	-5.895,72
- Aumento y/o disminucion en Oblig con Instit. Financieras	-879,48
- Aumento y/o disminucion en Otras Obligaciones Corrientes	-679,01
- Aumento y/o disminucion en Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas	426,23
- Aumento y/o disminucion en Provisiones	501,79
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>	<b>27.001,64</b>
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
- Aumento y/o disminucion en Act Financieros No Corrientes	<u>-25.323,41</u>
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>	<b>-25.323,41</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	
- Aumento (Disminucion) en Cuentas Patrimoniales	<u>0,00</u>
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b><u>0,00</u></b>
Aumento (Disminucion) Neto del Efectivo	1.678,23
SALDO AL INICIO DEL AÑO	0,00
SALDO AL FIN DEL AÑO	1.678,23

**EMPADEN S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013.**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

**1. – OPERACIONES.**

La Compañía INVEDEN S.A., cambia su denominación y adquiere su nombre actual por EMPADEN S.A, y reforma de estatutos otorgada por el Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, el 22 de Julio del 2005 con la solicitud de aprobación mediante resolución No. ADM 03172 del 14 de Mayo del 2003 y ADM-05294 del 20 de Octubre el 2005 e inscrita e el Registro Mercantil No. 24174 con fecha 9 de diciembre del 2005 y su actividad principal es la de administración de bienes inmuebles y alquiler de locales comerciales y oficinas.

**2.--- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES**

**Preparación de los estados financieros -**

Hasta el año 2011, las compañías en el Ecuador estaban reguladas por los principales entes de control societario y fiscal, esto es la Superintendencia de Compañías del Ecuador y el Servicio de Rentas Internas entre otros, paralelamente normadas sus políticas y registros de transacciones contables como la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, quienes divulgan a través de boletines u otro medio dichas normas. Cabe indicar que hasta el 31 de Diciembre del 2011 las empresas presentaban sus Estados Financieros bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

A fin de que las Empresas en el Ecuador cumplan con adoptar estas Normas Internacionales de Información Financiera cuyo objeto es unificar un solo criterio a nivel internacional. La Superintendencia de Compañías del Ecuador divulga algunas resoluciones las cuales se describen a continuación:

- Resolución No. 06.Q.IC 1.004 del 21 de Agosto del 2006, R.O No. 348 del mismo año, dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera en las empresas sujetas a control.
- Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008 publicada en R.O 498 de Diciembre de ese año, establece un Cronograma de Implementación en tres grupos donde sus años de transición serían 2009 primer grupo, 2010 segundo grupo y 2011 tercer grupo, este último para las pequeñas y medianas empresas (PYMES).
- Lo antes expuesto se corrobora en la resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 firmada el 11 de Octubre del 2011 en cual se expide el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera tanto completa como para pequeñas y medianas empresas entidades (NIIF para PYMES), empresas sujetas al control de la Superintendencia de Compañías.

Por lo entes mencionado, todas las entidades enmarcadas en las NIIF para PYMES debían el 30 de Noviembre del 2011, haber presentado el Plan de Implementación o de trabajo y la Conciliación Patrimonial a la Superintendencia de Compañías.

En la Conciliación Patrimonial, deben aparecer todos aquellos ajustes o reclasificaciones para aquellos activos y pasivos que no califican y que se dan de baja, reclasificaciones si es el caso, y cualquier política contable que implique cambios en la forma de registro y reconocimiento

contable con efecto anterior y posterior y poder medir comparativamente los estados financieros.

#### **Efectivo y equivalente de efectivo –**

Comprende el Efectivo en Caja y los saldos que se mantienen en las cuentas corrientes en Instituciones Bancarias y cualquier otro documento o certificado de depósito temporal. Estos valores se miden al costo de la transacción inicial y se reconocerán por su periodo de vencimiento no mayor a 3 meses desde su fecha de adquisición.

Por concepto de efectivo se mostrara dentro de los estados financieros en una cuenta especifica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente.

#### **Instrumentos Financieros No Derivados (NIC 32)**

El objetivo de esta Norma es establecer principios para presentar los instrumentos financieros como pasivos o patrimonio y para compensar activos y pasivos financieros. Ella aplica a la clasificación de los instrumentos financieros, desde la perspectiva del emisor, en activos financieros, pasivos financieros e instrumentos de patrimonio; en la clasificación de los intereses, dividendos y pérdidas y ganancias relacionadas con ellos, y en las circunstancias que obligan a la compensación de activos financieros y pasivos financieros.

El emisor de un instrumento financiero lo clasificará en su totalidad o en cada una de sus partes integrantes, en el momento de su reconocimiento inicial, como un pasivo financiero, un activo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con la esencia económica del acuerdo contractual y con las definiciones de pasivo financiero, de activo financiero y de instrumento de patrimonio. El emisor de un instrumento financiero no derivado evaluará las condiciones de éste para determinar si contiene componentes de pasivo y de patrimonio. Estos componentes se clasificarán por separado como pasivos financieros, activos financieros o instrumentos de patrimonio. Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

#### **Activos Financieros –**

En lo referente a las cuentas por cobrar al personal corresponden a anticipos, préstamos de emergencia, entre otros realizados a los empleados de la entidad, estas cuentas se esperan cobrar en el corto plazo por lo que no tienen una fecha definida de pago y tampoco generan intereses.

Generalmente sus cobranzas nos exceden los 60 días y solo en el evento de que esto ocurra, se medirán al costo amortizado bajo el método del interés efectivo. Se revisaran las estimaciones de cobro y se ajustaran el importe en libros de las cuentas por cobrar para reflejar los flujos de efectivo reales y estimados ya revisados.

En este punto cabe señalar que la NIIF define que las cuentas por cobrar comerciales son instrumentos financieros que se registran al inicio, por el valor de los costos de la transacción y posteriormente se registrarán al costo amortizado, aplicando para su determinación la tasa de interés efectiva.

#### Propiedades, planta y equipos.-

EMPADEN S.A, reconoce como activo de propiedad planta y equipos, siempre que sea probable que estos generen beneficios económicos futuros; paralelamente que el costo de dichos activos puedan medirse con fiabilidad.

La empresa revelará:

- Cada una de las clasificaciones del PPE que la gerencia considere apropiada.
- Base de medición utilizada, vida útil de cada segmento de PPE.
- Importe en Libros de costo y su depreciación acumulada al principio y final del periodo contable que se informa.
- Un reporte de conciliación que se demuestre el saldo inicial, las adiciones por compras, disposiciones por retiros y otros cambios.

En lo que respecta a la depreciación:

- Reconocerá el desgaste en el Estado de Resultado del periodo contable.
- Informar que se deprecia el bien desde la fecha que ingresa a operar.
- El método de depreciación a usar; método lineal, unidades de producción, decreciente o de años dígitos, el que aplique dependiendo del tipo de activo a usarse.

	NIIF	Porcentajes
Edificios	25 AÑOS	5%
Muebles y Enseres		10%

#### Cuentas por Pagar Comerciales.-

Se registran inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente se valorizan al costo amortizado y se reconocen cuando la compañía es parte de los acuerdos contractuales que las generan.

#### Obligaciones Bancarias.-

Se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos y el valor de redención de la deuda se reconocen en el estado de resultados durante el periodo de la obligación aplicando el método de tasa de interés efectiva.

#### Provisiones.-

Se reconoce una provisión solo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede estimar razonablemente su importe. Las provisiones se revisan en cada periodo y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera incurrir para cancelarla.

#### **Provisión Beneficios Sociales a Empleados:**

La NIC 19 (Beneficios a los Empleados) define los lineamientos para el registro de la provisiones a corto y largo plazo a favor de los empleados. También establece que el valor registrado como provisión por concepto de jubilación patronal requiere de un cálculo actuarial de la obligación futura y únicamente se admite los cálculos bajo el método de unidad de crédito proyectado.

#### **Reconocimiento de ingresos.-**

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso normal de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios pueden ser valorados con fiabilidad.

El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

#### **Ingresos por Intereses.-**

Se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan, tomando en cuenta los rendimientos efectivos sobre el activo respectivo, Asimismo, todos los gastos por intereses. Así como otros costos incurridos por préstamos u otras obligaciones financieras, se reconocen en el período respectivo conforme se incurren.

#### **Reconocimiento de costos y gastos.-**

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos en el momento que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

#### **Participación a Trabajadores.-**

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación a los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el código de Trabajo de la República del Ecuador.

#### **Impuesto a la Renta año 2014.-**

La empresa cancela sobre la utilidad generada del ejercicio después del cálculo de la participación a trabajadores, un importe correspondiente al 22% por impuesto a la renta, tal como está establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno, cuyos porcentajes fueron disminuyendo un punto a partir del año 2010 que era del 25%.

#### Reserva Legal.-

La compañía destina el 10% de sus utilidades después del 15% de participación empleados y 22% de impuesto a la renta, el equivalente del 10 % para la reserva.

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2014, el saldo asciende a \$ 1.678,23 comprendido por:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja/Bancos	US \$	1.678,23	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>1.678,23</b>	<b>0,00</b>

Los importes de Caja y Bancos son de libre disposición y no tienen restricción alguna.

### 4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, estos rubros comprenden los valores a favor de la empresa por concepto de ventas a clientes con facturas.

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por Cobrar-ACTIVAL		364,00	260,00
Arce		313,60	0,00
Hucopna		1.472,00	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>2.149,60</b>	<b>260,00</b>

Las Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre del 2014 no presentan deterioro alguno, pues la Administración considera que no existen riesgos de incobrabilidad en la cartera, la que se consideran sana.

Las cuentas por cobrar comerciales son el 100%, son a corto plazo y su deterioro es improbable y su máximo plazo es 30 días, por este motivo no se realizaron ningún tipo de cálculo por deterioro, pero se provisiono el 1% sobre los saldos a cobrar según lo disposiciones legales del Servicio de Rentas Internas.

## 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El valor al 31 de Diciembre del 2014-2013 es el siguiente:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Credito Tributario IVA	US \$	72,32	348,32
Anticipo Imp. a la Renta		8.711,30	4.451,58
Credito Tributario Renta		3.921,12	2.009,12
<b>TOTAL</b>		<b>12.704,74</b>	<b>6.809,02</b>

## 6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

### **EMPADEN S.A**

Al 31 de Dic 2014 - 2013, la Prop. Planta y Equipos estaban compuestos de la siguiente manera:  
(Expresado en dólares)

CONCEPTOS	<u>31-dic-13</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>31-dic-14</u>
<b>NO DEPRECIABLES</b>			
Terrenos	364.430,52		364.430,52
<b>DEPRECIABLES</b>			
Edificios	850.337,88		850.337,88
<b>PPE AL COSTO</b>	<b>1.214.768,40</b>		<b>1.214.768,40</b>
(-) Depreciación Acumulada	-46.768,59	-34.013,52	-80.782,11
<b>TOTAL</b>	<b>1.167.999,81</b>	<b>-34.013,52</b>	<b>1.133.986,29</b>

## 7. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El valor al 31 de Diciembre del 2014-2013 es el siguiente:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Eduardo Loza-Arriendo Pendiente	US \$	0,00	7,771.42
Préstamo Cia. Relacionada -IANCO	(a)	66.532,93	33,346.98
BIJEM		681.11	772.23
<b>TOTAL</b>		<b>67.214,04</b>	<b>41,890,63</b>

- a) **IANCO.-** Valor corresponde a entregas de dinero a la compañía IANCO, para cubrir gastos operacionales, y que no devengan interés.

## **8. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2014-2013 por:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Sobregiro Bancario	US \$	0,00	879,48
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>	<b>879,48</b>

## **9. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2014-2013 por:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas Varias por Pagar	US \$	426,23	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>426,23</b>	<b>0,00</b>

## **10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2014-2013 por:

	US \$	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuestos por Pagar		610,20	1.330,84
Participación de Trabajadores		317,63	276,00
<b>TOTAL</b>		<b>927,83</b>	<b>1.606,84</b>

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, este rubro comprende el valor de los pasivos a favor de los trabajadores, originados en virtud de la existencia de una relación laboral, legal y reglamentaria. De igual manera incluyen los recaudos de los contribuyentes a título de retención en la fuente, impuestos y transacciones mercantiles a favor de la administración tributaria.

## **11. PROVISIONES**

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2014-2013 por:

	US \$	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Provisión para Beneficios Sociales		381,83	0,00
IESS		119,96	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>501,79</b>	<b>0,00</b>

Dentro de las Provisiones se encuentran los beneficios sociales que corresponden a los empleados.

## 12. PASIVO NO CORRIENTE

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2014-2013 por:

	US \$	2014	2013
Anticipo a Clientes		3.000,00	3.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>3.000,00</b>	<b>3.000,00</b>

## 13. CAPITAL SOCIAL

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de \$ 1.600.00 en acciones clases únicas (ordinarias y nominativas) por el valor de \$ 1.00 cada una. Accionistas:

	US \$	Acciones	Valor US\$
Patricia Córdova Macías de Encalada		39,975	1,599,00
Arturo Javier Neira Córdova		25	1,00
		<b>40,000</b>	<b>1,600.00</b>

## 14. RESERVA LEGAL

	US \$	2014	2013
Reserva Legal		702.70	702.70
<b>TOTAL</b>		<b>702.70</b>	<b>702.70</b>

## 15. RESULTADOS ACUMULADOS

	US \$	2014	2013
Resultados Acumulados		21.217,26	16.671,43
<b>TOTAL</b>		<b>21.217,26</b>	<b>16.671,43</b>

**16. RESULTADOS ACUMULADOS NIIF**

	US \$	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Resultados Acumulados NIIF		1.187.953,18	1.187.953,18
<b>TOTAL</b>		<b>1.187.953,18</b>	<b>1.187.953,18</b>

**17. RESULTADO DEL EJERCICIO**

	US \$	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad Neta del Ejercicio		1.403,91	4.545,83
<b>TOTAL</b>		<b>1.403,91</b>	<b>4.545,83</b>

**18. INGRESOS POR VENTAS DE ALQUILERES**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Alquileres de Oficinas	6.590,00	6.000,00
Alquileres Locales	21.600,00	21.385,71
Alquiler de Departamentos	19.200,00	19.200,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>47.390,00</b>	<b>46.585,71</b>

**19. GASTOS DE ADMINISTRACION**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Agua	1.039,82	750,58
Electricidad	284,35	102,50
Suministros de Oficina	44,00	58,00
Mantenimiento de Edificios	63,36	672,51
Mantenimiento de Equipos	0,00	80,97
Cámara de Comercio	0,00	240,00
Impuestos Prediales	0,00	1.385,78
Sueldos y Salarios	2.800,00	0,00
Beneficios Sociales	926,24	0,00
Impuestos Contribuciones	2.557,25	992,43
Depreciacion/Edificio	34.013,52	34.013,52
Comisión CH/ Protestado	12,55	2,79
Intereses Bancarios	1,16	0,00
Gastos Varios	3.525,11	2.237,38
Varios sin sustento tributario	5,13	172,58
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>45.272,49</b>	<b>40.709,04</b>

### **CONTINGENCIAS**

Al cierre del 2014-2013, la empresa no registra ningún tipo de contingencias sobre activos o pasivos que pudieran revelarse en estas notas a los estados financieros, considerando que no existen riesgos en Cuentas por Cobrar o Pagar, Eventos Legales, Tributarios etc.

### **SITUACION FISCAL**

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y presentación del Informe de Auditoría Externa (JUNIO 2015), la Compañía ha cumplido con la presentación formal de la Obligaciones Tributarias ante el Servicio de Rentas Internas.

### **INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO**

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.

### **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Junio del 2015), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.

\*\*\*\*\*