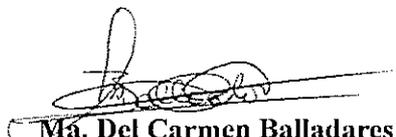
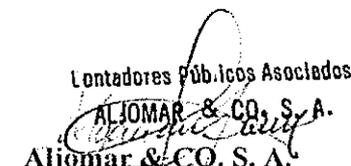


INMOBILIARIA COVENPAR S.A
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en U.S.A. dólares)

ACTIVOS	NOTAS	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	E	14.61	-
Cuentas por cobrar, comerciales y otras	F	14,500.00	28,000.00
Servicios y otros pagos anticipados	G	195.05	1244.79
Activos por impuestos corrientes	H	28,706.58	28,556.62
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		43,416.24	57,801.41
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPOS			
Construcciones en Curso	I	118,133.10	568,133.10
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		118,133.10	568,133.10
TOTAL ACTIVOS		<u>161,549.34</u>	<u>625,934.51</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras	J	122,266.88	234,961.98
Pasivos por impuestos corrientes	K	2.61	1.77
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	L	2,387.94	0.00
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		124,657.43	234,963.75
TOTAL DE PASIVOS		<u>124,657.43</u>	<u>594,963.75</u>
PATRIMONIO:			
Capital pagado	M	800.00	800.00
Reserva legal		613.49	613.49
Reserva del Capital		40,727.53	40,727.53
Resultados Acum. Adop. NIIF primera vez		33,000.00	33,000.00
Ganancia y/o Perdidas Acumuladas		(44,170.26)	(29,094.71)
Ganancia (Perdida) del Ejercicio		5,921.15	(15,075.55)
TOTAL PATRIMONIO		36,891.91	30,970.76
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>161,549.34</u>	<u>625,934.51</u>

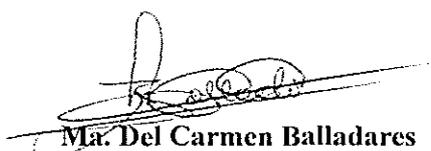

Má. Del Carmen Balladares
Gerente General

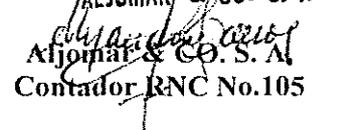

Aljomar & CO, S.A.
Contador RNC No.105

Vea notas de A a N a los estados financieros

INMOBILIARIA COVENPAR S.A
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresados en U.S.A. dólares)

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:			
Otros Ingresos		23,560.00	0.16
TOTAL DE INGRESOS		23,560.00	0.16
EGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Gastos de Administración		12,663.77	13,136.35
Gastos Financieros		41.97	
Gastos no Deducibles		2,545.17	1,939.36
TOTAL GASTOS		15,250.91	15,075.71
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL IMPUESTO A RENTA		8,309.09	(15,075.55)
Impuesto a la Renta		(2,387.94)	
GANANCIA (PERDIDA) DEL EJERCICIO		5,921.15	(15,075.55)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		5,921.15	(15,075.55)

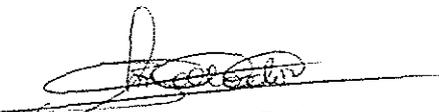

Ma. Del Carmen Balladares
 Gerente General

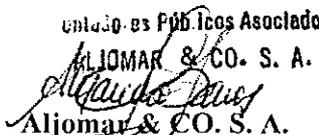
Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.

Aljomar & CO. S. A.
 Contador RNC No.105

Vea notas de A a N a los estados financieros

INMOBILIARIA COVENPAR S.A
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresados en U.S.A. dólares)

	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva Del Capital	Resultado por adopcion de NIIF, primera vez	Ganancias retenidas	Total Patrimonio
Saldo a enero 1 del 2013	800.00	613.49	40,727.53	33,000.00	(29,094.71)	46,046.31
Pérdida del ejercicio						(15,075.55)
Saldo a diciembre 31 del 2013	800.00	613.49	40,727.53	30,000.00	(29,094.71)	30,970.76
Apropiacion de la Reserva Legal						
Resultado integral del ejercicio						5,921.15
Saldo a diciembre 31 del 2014	800.00	613.49	40,727.53	30,000.00	(29,094.71)	36,891.91


Ma. Del Carmen Balladares
 Gerente General

Entidad es Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.

Aljomar & CO. S. A.
 Contador RNC No.105

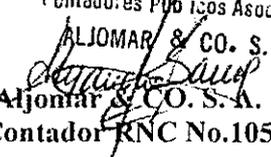
Vea notas de A a N a los estados financieros

INMOBILIARIA COVENPAR S.A
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresados en U.S.A. dólares)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes y otros	13,500.00	14,149.97
Efectivo pagado a proveedores y otros	(37,003.42)	(14,059.53)
Gastos Financieros	(41.97)	(90.60)
Otros ingresos	23,560.00	0.16
	14.61	0.00
Efectivo neto proveniente (utilizado) de actividades ordinarias	14.61	0.00
Saldo del Efectivo al inicio del año	0.00	0.00
	14.61	0.00
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	14.61	0.00
CONCILIACIÓN DE LA GANANCIA (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS:	0.00	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	8,309.09	(15,075.55)
Más gastos que no representan desembolsos de efectivo:		
Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta	2,387.94	-
Depreciaciones y amortizaciones	-	-
Ingresos por efecto aplicación de NIIF PYME	-	-
Provisión del impuesto a la renta	-	-
	5,921.15	(15,075.55)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas por cobrar	13,500.00	16,000.00
Seguros y Pagos por anticipados y otros	1049.74	1244.79
Activos por impuestos corrientes	(149.96)	-
Cuentas por pagar	(22,695.10)	(14,169.24)
Impuestos por pagar	0,84	-
	(8,294.48)	15,075.55
EFECTIVO NETO (USADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	14.61	-



Ma. Del Carmen Balladares
 Gerente General

Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.

Aljomar & CO. S. A.
 Contador RNC No.105

Vea notas de A a N a los estados financieros

INMOBILIARIA COVENPAR S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U.S.A. dólares)

A. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA:

INMOBILIARIA COVENPAR S.A (La Compañía) fue constituida el 7 de noviembre del 1990, en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 5 de febrero de 1991, con el nombre de INMOBILIARIA COVENPAR S.A, con un capital de \$ 800.00. Su principal actividad es alquiler de bienes inmuebles.

La emisión de los estados financieros correspondientes al ejercicio económico 2014, han sido autorizados por la Administración de la Compañía en Enero 30 del 2015 y serán sometidos a la posterior aprobación de la Junta General de Accionistas

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en el periodo de transición. (Enero 1 del 2011 y Diciembre 31 del 2011).

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (Emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas por el Gobierno de la República del Ecuador y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2009, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08. G. DSC de noviembre 20 del 2008.

Base de preparación.- Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

Estimaciones y juicios contables.- Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisados en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- a) Reconocimiento de ingresos y gastos
- b) Evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos
- c) Vida útil de los activos fijos y deterioro.
- d) Cálculo de provisiones

INMOBILIARIA COVENPAR S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U.S.A. dólares)

B. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación...)

Activos financieros.- La entidad reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como no corrientes. Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar comerciales cuyos plazos no superan los noventa días.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.- Comprende partidas como caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras e inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimientos menores a tres meses.

Cuentas por cobrar comerciales Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable que incluye una provisión para cuentas incobrables. La estimación por incobrabilidad de las cuentas por cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar los montos vencidos de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar. El monto de la estimación es la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar y el valor presente de los flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva. El monto de la provisión se reconoce en resultados, si hubiere.

Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican como activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a doce meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, son clasificados como no corrientes.

Pasivos financieros.- Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen, préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras.

Reconocimiento de ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Siguiendo los principios recogidos en el marco conceptual de las NIIF's, la entidad registra los ingresos que se devengan y todos los gastos asociados necesarios. Las ventas de bienes se reconocen cuando los bienes son entregados y la titularidad se ha transferido.

INMOBILIARIA COVENPAR S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U.S.A. dólares)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación...)

Proveedores y otras cuentas por pagar.- Las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar son obligaciones provenientes de operaciones comerciales de la Compañía a favor de terceros, basadas en condiciones de créditos normales, las cuales no tienen intereses pactados y se registran a su valor razonable.

Impuesto a la renta.- Esta conformado por el impuesto a la renta corriente más o menos el impuesto a la renta diferido.

C. ESTIMADOS CONTABLES CRITICOS:

En la aplicación de las políticas de la Compañía, las cuales se describen en la **Nota B**, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a periodos posteriores.

A continuación se presentan estimaciones y juicios contables críticos, que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

Deterioro de activos.- A la fecha de cierre de cada periodo, 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 hubieren sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio, se realiza una estimación del importe recuperable que obtendría de su venta o su valor de uso, el mayor. Si se trata de activos identificables que no generen flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

D. GESTION DE RIESGO FINANCIERO:

Los principales pasivos financieros de INMOBILIARIA COVENPAR S.A, incluyen obligaciones a proveedores e instituciones locales y extranjeras debidamente instrumentadas (fecha de vencimiento, tasa de interes). La Compañía mantiene cuentas por cobrar comerciales y efectivo que provienen directamente de sus operaciones

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, crediticio y liquidez, la Administración revela que estos riesgos son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos no son aplicables a la Compañía en su totalidad como se indica a continuación

INMOBILIARIA COVENPAR S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U.S.A. dólares)

D. GESTION DE RIESGO FINANCIERO: (Continuación.....)

Riesgo de mercado.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran tres tipos de riesgo; el riesgo de las tasas de interés, el riesgo del tipo de cambio y el riesgo de los precios de los productos básicos.

Riesgo de la tasa de interés.- la Compañía no tiene activos que generan intereses cuya tasa son razonablemente paralelas a las determinadas para los préstamos obtenidos para financiar los proyectos en curso, los ingresos y los flujos de efectivos operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

Riesgo de liquidez.- Es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda cancelar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o de que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiación estables. La Compañía, realiza el seguimiento de su riesgo de déficit de fondos utilizando de manera recurrente una herramienta de planificación de la liquidez.

Al 31 de diciembre del 2014, el índice de liquidez del 0,35 ; (0,25% en el 2013) refleja que no hay suficientes activos líquidos para cubrir los pasivos corrientes.

Gestión del capital.- El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es asegurar que éste mantenga una calificación de crédito sólida e índice de capital saludable para poder sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas.

E. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, está compuesto como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	-	-
Saldo en Bancos	14.61	-
	<hr/>	<hr/>
	14.61	-
	<hr/>	<hr/>

Los saldos en bancos, en cuenta corriente no devengan interés.

INMOBILIARIA COVENPAR S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U.S.A. dólares)

F. CUENTAS POR COBRAR, COMERCIALES Y OTRAS:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Otras Cuentas por Cobrar	(1)	14,500.00	28,000.00
		<u>14,500.00</u>	<u>28,000.00</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente US\$ 4,000.00 por cobrar al Grupo Empresarial Amazonas S. A. GRUAMAZONAS.

G. SEGUROS Y PAGOS POR ANTICIPADOS:

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, estan conformados como sigue:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipo a Proveedores		195.05	1,244.79
		<u>195.05</u>	<u>1,244.79</u>

H. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se conforman como sigue:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Crédito tributario IVA		20,738.58	20,461.30
Retenciones del impuesto a la renta	(2)	5,602.26	8,095.32
Anticipo impuesto a la renta		2,365.74	-
		<u>28,706.58</u>	<u>28,556.62</u>

- (2) Corresponde al crédito tributario por las retenciones en la fuente del impuesto a la renta realizadas por los clientes, en años anteriores los cuales no pueden ser compensadas con el impuesto a la renta del periodo. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de esta cuenta es la siguiente:

INMOBILIARIA COVENPAR S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U.S.A. dólares)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al inicio del año	5,602.26	8,095.32
Saldos compensados durante el año	0.00	2,493.06
Retenciones del impuesto a la renta del año	0.00	0.00
	5,602.26	5,602.26

I. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

Durante el año 2014 y 2013, el movimiento de este rubro fue el siguiente:

	<u>SALDO AL</u> <u>01 - 01 - 2014</u>	<u>TRANSFERENC.</u> <u>Y ADICIONES</u>	<u>AJUSTES</u>	<u>SALDO AL</u> <u>12 - 31 - 2014</u>
Construcciones en Curso	568,133.10		450,000.00	118,133.10
	568,133.10		450,000.00	118,133.10

	<u>SALDO AL</u> <u>01 - 01 - 2013</u>	<u>TRANSFERENC.</u> <u>Y ADICIONES</u>	<u>AJUSTES</u>	<u>SALDO AL</u> <u>12 - 31 - 2013</u>
Construcciones en Curso	568,133.10			568,133.10
	568,133.10			568,133.10

J. CUENTAS POR PAGAR, COMERCIALES Y OTRAS:

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, están constituidas como sigue:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Otras Cuentas por Pagar	(1)	122,266.88	372,246.58
		122,266.88	372,246.58

(1) Otras Cuentas por Pagar, no devengan interés

INMOBILIARIA COVENPAR S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresadas en U.S.A. dólares)

(1)	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Accionistas	25,990.28	137,554.60
Otras	96,220.00	234,691.98
Reposicion de Caja Chica	56.60	0.00
Fideicomiso Galmelk	0.00	360.000,00
	<hr/>	<hr/>
	122,266.88	594,961.98
	<hr/>	<hr/>

K. PASIVOS POR IMPUETOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de las obligaciones tributarias, se presentan como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Retenciones en la fuente del IR	2.61	1.77
Impuesto a la Renta	2,387.94	<hr/>
	2,390.55	1.77
	<hr/>	<hr/>

(1) De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes las tasas del impuesto a la renta son:

<u>AÑO</u>	<u>%</u>
2012	23
2013	22
2014 (en adelante)	22

INMOBILIARIA COVENPAR S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U.S.A. dólares)

L. IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad o Perdida del Ejercicio	8,309.09	(15,075.55)
Más:		
Gastos no deducibles	2,545.17	1,939.36
	10,854.26	(13,136.19)
Menos:		
Amortización pérdidas tributarias	-	-
	-	-
Utilidad (Pérdida) Gravable	10,854.26	(13,316.19)
Impuesto a la Renta 22%	2,387.94	-

M. PATRIMONIO:

a) Capital pagado

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el capital pagado de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias nominativas de US\$. 1,00 cada una. La participación accionaria la constituyen la Compañía Colquit S.A., que posee 999 acciones ordinarias y nominativas, que representan el 99.99%, y la Sra. Maria del Carmen Balladares Feijo con 1 accion, que representa el 0.01%.

b) Reserva legal

La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

INMOBILIARIA COVENPAR S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en U.S.A. dólares)

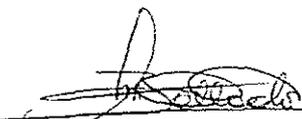
M. PATRIMONIO: (continuación.....)

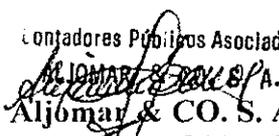
c) Utilidad

La Utilidad del periodo terminado al 31 de diciembre del 2014 por US\$ 5,921.15, que sumada a los resultados acumulados, dan como resultado una pérdida acumulada de US\$ 38,249.11.

N. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe (Febrero 5 del 2015), no existen eventos, que en opinión de la administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros por el AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013.


Ma. Del Carmen Balladares
Gerente General

Contadores Públicos Asociados

Aljama & CO. S. A.
Contador RNC No.105