

## INMOBILIARIA INMOSOLAZUR COMPAÑÍA LIMITADA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

### (1) OPERACIONES

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR COMPAÑÍA LIMITADA, fue constituida mediante escritura pública en la ciudad de Quito el treinta de septiembre del año dos mil diez e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón bajo el número treinta y cinco cero siete, tomo ciento cuarenta y uno.

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR COMPAÑÍA LIMITADA, es una empresa que se dedica a la compra, venta, permuta y arrendamiento de todo tipo de bienes inmuebles, la administración y mantenimiento de toda clase de bienes inmuebles, la administración de bienes inmuebles destinados a alquiler o arrendamiento, el corretaje o intermediación de bienes raíces, el mandato en compra, venta, permuta o arriendo de bienes muebles o inmuebles. La construcción de toda clase de obras civiles, así como también la promoción y venta de las mismas. La construcción de obras de infraestructura para todo tipo de urbanizaciones, lotizaciones y toda clase de bienes raíces. La comercialización, compra, venta, importación, exportación, distribución de todo tipo de suministros, materias primas, materiales y equipos, sus partes, piezas, repuestos y accesorios relacionados con la construcción, de toda clase de maquinarias para la construcción, inclusive de sus partes, piezas, repuestos y accesorios; de todo tipo de materiales y artículos de ferretería; de toda clase de equipos y maquinarias para mecánica automotriz e industrial, inclusive sus partes, piezas, repuestos y accesorios; de artículos y productos de madera, hierro, acero, cerámica y cuero; de maquinaria y equipos para la minería, así como de sus partes, piezas, repuestos y accesorios de juguetes y artículos para la práctica de deportes; de ropa y calzado de toda clase; de electrodomésticos; de equipos electrónicos; y, de artículos de comercio lícito y no prohibido por las normas legales y reglamentarias. Brindar asesoría en todas las áreas comprendidas en su objeto social. La compañía podrá actuar como agente o representante de productos o servicios, nacionales o extranjeros, relacionados con su objeto social. La compañía podrá recibir y otorgar franquicias y concesiones.

### (2) BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### a) Período contable

Los estados financieros corresponden al período terminado el 31 de diciembre de 2014

#### b) Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2014 han sido preparados con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards

#### c) Bases de Presentación

La contabilidad es llevada por el sistema de partida doble y sus estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF, requiere que la administración de la compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los valores de los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos. Las estimaciones son efectuadas en base a la experiencia histórica y otros factores que se consideren razonables. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR COMPAÑÍA LIMITADA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

(3) POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a) **Efectivo en caja y bancos.**-Se encuentran valorados a su valor nominal y representan el efectivo disponible y saldos en caja y bancos a corto plazo, altamente líquidos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.
- b) **Cuentas y documentos por cobrar.**- Las cuentas por cobrar a clientes se registran al monto original de la factura y no excede al valor recuperable. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible.
- c) **Propiedades, planta y equipos.**-Las propiedades, planta y equipos, se encuentran valorizados a su costo histórico de adquisición con fiabilidad, neto de depreciación acumulada o pérdidas acumuladas por deterioro. Los activos fijos se reconocen cuando reúnen las siguientes condiciones: 1) se espera recibir beneficios futuros equipos. 2) si vida útil debe ser de más de un período. 3) Son utilizados para propósitos administrativos o suministro de bienes y servicios.
- d) **Depreciación acumulada.**- Es el saldo acumulado a la fecha, de la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, considerando para el efecto el período durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad.
- e) **Cuentas por pagar.**-Incluyen las obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros; y, otras cuentas por pagar.
- f) **Otros pagos anticipados por pagar.**- Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico; así como, la porción corriente de los beneficios a empleados diferidos de acuerdo a la disposición transitoria de la NIC 19.
- g) **Participación Laboral.**- De conformidad con disposiciones legales los trabajadores tienen derecho a participar en las ganancias de operaciones continuadas de la compañía en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta. La compañía mantiene como empleada a quien ejerce la representación legal, siendo considerada para estos fines como Mandataria.
- h) **Impuesto a la renta.**- El gasto del impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el diferido. Se reconoce en resultados la cantidad a pagar excepto cuando se relacionan con partidas de patrimonio en cuyo caso se reconocen en el patrimonio. El impuesto corriente es el impuesto que se estima pagar al Servicio de Rentas Internas aplicando la tasa tributaria vigente en el período fiscal en operaciones continuadas. El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias deducibles.
- i) **Jubilación patronal, desahucio.**- De acuerdo con los artículos 185 y 188 del Código del Trabajo de la República del Ecuador, la compañía tiene constituida una provisión para cubrir la jubilación patronal por años de servicio y el desahucio en caso de terminación laboral. Estas provisiones se registran en el pasivo a largo plazo y en el estado de resultados en base al correspondiente cálculo matemático actuarial determinado por una compañía profesional independiente.

## INMOBILIARIA INMOSOLAZUR COMPAÑÍA LIMITADA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

- j) Ganancia neta del período.- Se registrará el saldo de las utilidades del ejercicio en curso después de las provisiones por participación a trabajadores e impuesto a la renta.
- k) Ingresos por venta de bienes de actividades ordinarias.- Son aquellos que proceden en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, por la venta de bienes y servicios prestados a los clientes. Son reconocidos y registrados en los estados financieros cuando han cumplido las siguientes condiciones: (a) la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas derivados de la propiedad de los bienes. (b) la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos. (c) cuando el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- l) Costo de Ventas.- Comprende el costo de los inventarios vendidos y constituye todos los costos derivados de la adquisición de artículos necesarios para su venta.
- m) Gastos de administración y ventas.- Se registran al valor de adquisición del bien o servicio debidamente documentado, son valores que surgen en las actividades ordinarias de la entidad en relación a las necesidades y giro ordinario del negocio. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo. Incluye todos los gastos del período de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administración, gastos financieros y otros gastos.
- n) Ganancia antes de 15% a trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas.- Es el importe residual que queda tras haber deducido de los ingresos los gastos, antes de la deducción de participación trabajadores e impuesto a la renta.

#### 4. IDENTIFICACION Y ANALISIS DEL RIESGO FINANCIERO

La administración es responsable de establecer y supervisar el marco de administración del riesgo, así como por el desarrollo y seguimiento de las políticas de la administración del riesgo de la compañía.

Las políticas de administración del riesgo de la compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar el riesgo que deben ser enfrentados por la compañía, fijando límites y controles de riesgo adecuados. Deben ser revisados regularmente las políticas y los sistemas de administración del riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La administración debe monitorear el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos.

En el curso normal de las operaciones la compañía está expuesta a los siguientes riesgos: Riesgo de Crédito, Riesgo de Liquidez y Riesgo de Mercado.

##### Riesgo de crédito

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la compañía si un cliente no cumple con las obligaciones contractuales y se origina en actividades de operación, principalmente en cuentas por cobrar comerciales, depósitos en bancos y otras instituciones financieras.

## INMOBILIARIA INMOSOLAZUR COMPAÑÍA LIMITADA

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

- **Riesgo de efectivo, caja, bancos**

Representa exposición al riesgo de crédito por esos activos. Para precautelar estos activos se deben guardar en bancos e instituciones que estén calificados con categoría AAA. La compañía mantiene su efectivo en el Banco PROMERICA, calificado en categoría triple AAA

- **Riesgo de crédito por cuentas por cobrar.-**

El riesgo relacionado a clientes está de acuerdo a lo establecido en las políticas de la compañía. Se debe establecer límites de crédito a todos los clientes en base a calificaciones externas o de criterios de calificación interna. La calidad de los créditos de clientes debe ser evaluada detalladamente y sus saldos deben ser monitoreados constantemente. La gestión de los créditos tiene por objeto sostener el crecimiento y la rentabilidad de la compañía, mediante la optimización de la utilización de activos, manteniendo los riesgos a un nivel aceptable. Se debe establecer la antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales.

- **Riesgo de Liquidez**

Es el riesgo que la compañía tiene para cumplir sus obligaciones con pasivos financieros, los cuales deben ser liquidados con la entrega de efectivo y otros activos financieros. La compañía debe contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones a su vencimiento en condiciones normales, sin incurrir en créditos inaceptables y sin arriesgar su solvencia.

- **Riesgo de mercado**

Es el riesgo en los cambios en los precios de mercado, está relacionado con las tasas de cambio y tasa de interés, relacionadas con las actividades de operación y de financiamiento. El objetivo de la administración es controlar que las exposiciones a este riesgo estén dentro de parámetros normales y razonables, así como optimizar su rentabilidad.

## 5. NEGOCIO EN MARCHA

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la compañía continuará como un negocio en marcha. Las políticas de manejo de sus operaciones, son las de generar operaciones rentables para proporcionar beneficios a los accionistas, así como mantener una estructura solvente del capital. El objetivo de la compañía respecto a la gestión del capital es de salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha.

El cociente que evalúa la gestión del capital es el que relaciona el patrimonio sobre los activos totales, es el siguiente:

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR COMPAÑÍA LIMITADA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Total Patrimonio	627,826.25	-28,758.66
Total Activo	<u>1,943,731.46</u>	<u>2,025,893.35</u>
Ratio	32 %	-1%

6. EFECTIVO EN CAJA BANCOS

Los resúmenes de efectivo en caja, bancos son como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	... Diciembre 31...	
	(en US Dólares)	
Caja Chica	- . -	300.00
Banco PROMERICA	<u>30,125,96</u>	<u>200,927.43</u>
Total	<u>30,125.96</u>	<u>201,227.43</u>

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Los resúmenes de cuentas por cobrar son como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	... Diciembre 31...	
	(en US Dólares)	
AERO TICKET & SERVICES EXPRESS	- . -	175,000.00
Mónica García	3,495.00	3,495.00
Gloria Torres	- . -	64,447.91
Oscar Calahorrano	135,000.00	185,000.00
Carlos Castillo	- . -	175,000.00
Oscar Patño	- . -	105,000.00
Paúl Reyes	- . -	131,516.00
Yadira Peña	- . -	63,361.00
Rubén Mendiola	- . -	<u>30,000.00</u>
Total	<u>138,495.00</u>	<u>932,819.91</u>

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR COMPAÑÍA LIMITADA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

8. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los resúmenes de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en US Dólares)	
Valores por Liquidar	<u>- . . -</u>	<u>8.590.50</u>
Total	<u>- . . -</u>	<u>8.590.50</u>

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Los resúmenes de propiedades, planta y equipos son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en US Dólares)	
Terrenos	1.758.295.50	865.674.13
Maquinaria	3.590.80	3.590.80
Equipo de computación	<u>1.230.00</u>	<u>1.230.00</u>
Total	<u>1.763.116.30</u>	<u>870.494.93</u>
(-) Depreciación Acumulada	<u>-1.962.84</u>	<u>-1.196.46</u>
Total propiedades, planta y equipo	<u>1.761.153.46</u>	<u>869.298.47</u>

Los movimientos de los activos fijos fueron como sigue:

Saldo neto al comienzo del año	870.494.93	870.494.93
(+) Superávit por revalorización terreno	892.621.37	- . . -
(-) Depreciación Acumulada	<u>- 1.962.84</u>	<u>- 1.196.46</u>
Saldo neto a fin de año	<u>1.761.153.46</u>	<u>869.298.47</u>

10. ACTIVOS DIFERIDOS

Los activos diferidos en los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013 se presentan como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activo Diferido	US\$ <u>13.957.04</u>	<u>13.957.04</u>
	US\$ <u>13.957.04</u>	<u>13.957.04</u>

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR COMPAÑÍA LIMITADA

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Los resúmenes de cuentas por pagar proveedores son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en US Dólares)	
Carlos Humberto Guzmán	- . -	2.213.80
Carrera Sánchez Carlos Alberto	508.00	508.00
COHECO S.A.	- . -	23.79
COOLDBRAND S. A.	- . -	388.57
Corporación La Favorita	- . -	596.33
Municipio de Quito,	- . -	35.00
Patricio Sommerfeld	- . -	1.500.00
Distribuidora Nacional de Suministros	- . -	161.63
Lozada López Carmita	- . -	47.52
Rivera Leime Aníbal	314.02	314.02
Rodríguez Flor Carlos	- . -	330.20
C.N.T.	- . -	254.95
Yanez Raza Luis (Imprenta Travez)	15.24	- . -
Edificio Villa Altea	<u>1.212.88</u>	<u>- . -</u>
Total	<u>2.050.14</u>	<u>6.373.81</u>

12. IMPUESTO A LA RENTA

Los resúmenes de impuesto a la renta son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en US Dólares)	
Impuesto a la Renta Empresa	<u>- . -</u>	<u>20.282.35</u>
Total	<u>- . -</u>	<u>20.282.35</u>

La conciliación Tributaria fue como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en US Dólares)	
Utilidad / Pérdida del Ejercicio	-208.434.40	117.401.25
(-) Participación Laboral	<u>- . -</u>	<u>- . -</u>
Utilidad después de participación laboral	<u>-208.434.40</u>	<u>117.401.25</u>

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR COMPAÑÍA LIMITADA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

(+) Gastos no deducibles	464.39	5.522.08
(-) Amortización de pérdidas de años anteriores	- . . -	<u>-30.730.83</u>
Utilidad Gravable	-207.970.01	92.192.50
Tarifa Impuesto a la Renta	22%	22%
Impuesto a la renta contable y fiscal	- . . -	20.282.35
(-) Anticipos y Retenciones	- . . -	<u>17.926.38</u>
Impuesto a la Renta a Pagar	- . . -	<u><u>2.355.97</u></u>

Los movimientos de la provisión para Impuesto a la Renta fueron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en US Dólares)	
Saldo a comienzo de año	2.355.97	28.279.00
(-) Pagos efectuados	-2.355.97	-28.279.00
(+) Provisión del año	- . . -	<u>2.355.97</u>
Saldo al final de año	- . . -	<u><u>2.355.97</u></u>

La compañía presentó a la Economista Mónica Cristina Medina Vélez, Delegada de la Dirección Regional Norte del Servicio de Rentas Internas un oficio en el sentido de que al no realizar actividad alguna en el ejercicio fiscal 2014, solicita la exoneración del cálculo del anticipo de impuesto a la renta y de su posterior pago. El Servicio de Rentas Internas a esta solicitud le asignó el trámite No. 117012014270113.

**13. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Los resúmenes de gastos acumulados y otras cuentas por pagar son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en US Dólares)	
Sueldos por Pagar	1.688.89	1.643.26
Obligaciones con el IESS	372.61	371.07
Retenciones fiscales por pagar	16.85	177.16
Varios Acreedores	<u>117.00</u>	- . . -
Total	<u><u>2.195.35</u></u>	<u><u>2.191.49</u></u>

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR COMPAÑÍA LIMITADA

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

14. OBLIGACIONES BANCARIAS

Los resúmenes de obligaciones bancarias son como sigue:

	... Diciembre 31...
	<u>2014</u> <u>2013</u>
	(en US Dólares)
<b>Banco PRODUBANCO:</b>	
Préstamo Hipotecario para Capital de trabajo	
No. de Operación 010100039001	
Fecha de concesión: 2013-09-20	
Fecha de Vencimiento: 2014-03-20	
Tasa de Interés: 9.12%	
Valor US \$	- . . -      200.000.00
Préstamo Hipotecario para Capital de trabajo	
No. de Operación 010100042275	
Fecha de concesión: 2013-11-14	
Fecha de Vencimiento: 2014-05-14	
Tasa de Interés: 9.12%	
Valor US \$	- . . -      550.000.00
Préstamo Hipotecario para Capital de trabajo	
No. de Operación 010100034006	
Fecha de concesión: 2013-02-07	
Fecha de Vencimiento: 2014-01-02	
Tasa de Interés: 9.13%	
Valor US \$	- . . -      300.000.00
Préstamo Prendario para Capital de trabajo	
No. de Operación 010100035043	
Fecha de concesión: 2013-07-24	
Fecha de Vencimiento: 2014-01-24	
Tasa de Interés: 9.12%	
Valor US \$	- . . -      120.000.00
Préstamo Prendario para Capital de trabajo	
No. de Operación 010100034028	
Fecha de concesión: 2013-07-02	
Fecha de Vencimiento: 2014-01-02	
Tasa de Interés: 9.13%	
Valor US \$	<u>- . . -</u> <u>300.000.00</u>
Total	<u>- . . -</u> <u>1.470.000.00</u>

## INMOBILIARIA INMOSOLAZUR COMPAÑÍA LIMITADA

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

La Compañía, mediante junta general universal de socios, celebrada en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, el día lunes 20 del mes de octubre del año dos mil catorce, decide aprobar que el Economista Enrique Patricio Sommerfeld Lalama asuma la totalidad de la obligación o deuda que mantiene la compañía INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA., para con el PRODUBANCO, la cual asciende actualmente a la suma de US \$ 1.188.784.31 pudiendo variar dicha suma, en razón de las operaciones crediticias efectuadas por la compañía con el Banco PROMERICA, con las mismas condiciones, plazos y garantías que existen actualmente. Esta situación se da en razón del fallecimiento de quien era el accionista mayoritario de la compañía, señor Andrés Sommerfeld Martínez.

#### 15. PRESTAMOS DE ACCIONISTAS

Los resúmenes de obligaciones con accionistas son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en US Dólares)	
Econ. Enrique Patricio Sommerfeld	<u>1.309.420.30</u>	<u>570.581.05</u>
Total	<u>1.309.420.30</u>	<u>570.581.05</u>

#### 16. PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Mediante Resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la Jubilación Patronal. De acuerdo con las disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continua, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

Adicionalmente, en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados en la misma empresa o empleador.

Con fecha 2 de julio de 2001 en el Suplemento del Registro Oficial No. 359 se publicó la reforma al Artículo 219 del Código del Trabajo, mediante el cual se aprobaron los montos mínimos mensuales de pensiones jubilares.

Al 31 de diciembre de 2014, la compañía tiene registrada una provisión para jubilación patronal y desahucio sustentada en un estudio actuarial bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), preparado por la compañía ACTUARIA CONSULTORES CIA. LTDA., de la siguiente manera:

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR COMPAÑÍA LIMITADA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

- a. Una reserva por obligaciones en curso para atender el pago de jubilación patronal y desahucio de una trabajadora que al 31 de diciembre de 2014, tiene menos de 10 años de tiempo de servicio.

Los resúmenes de jubilación patronal y desahucio son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en US Dólares)	
Provisión Jubilación Patronal	1.536.27	2.498.84
Provisión para Desahucio	<u>703.15</u>	<u>650.85</u>
Total	<u>2.239.42</u>	<u>3.149.69</u>

Los movimientos de la provisión para jubilación patronal y desahucio fue como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en US Dólares)	
Saldo al comienzo del año	3.149.69	797.60
(+) Provisiones del año Jubilación Patronal	- . -	1.818.16
(+) Provisiones del año Desahucio	52.30	533.93
(-) Reversiones de Jubilación Patronal	<u>- 962.57</u>	<u>- . . -</u>
Saldo al final del año	<u>2.239.42</u>	<u>3.149.69</u>

17. PATRIMONIO

**Capital Social**

El capital social de la Compañía consiste de un mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 1,00), cada una, autorizadas, suscritas y pagadas.

**Reserva Legal**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías limitadas transfieran a la reserva legal, por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 20% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR COMPAÑÍA LIMITADA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución SC.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2011, establece que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, deben registrarse en el Patrimonio de la compañía en una cuenta separada de los resultados acumulados, denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF". El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por los resultados acumulados y las del último ejercicio económico concluido. El saldo acreedor de esta cuenta no podrá ser distribuido entre los accionistas.

Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos.

18. COSTOS DE VENTA

Los resúmenes de costos de venta son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en US Dólares)	
Materia Prima	-	669.694.00
Gastos de fabricación:		
Honorarios profesionales	-	34.052.59
Transporte	-	22.582.18
IVA que se carga al gasto	-	81.301.70
Mantenimiento y Reparaciones	<u>11.629.04</u>	-
Costo de Fabricación	11.629.04	<u>807.630.47</u>
Inventario inicial de producción en proceso	-	3.363.317.96
Total producción en proceso	11.629.04	4.170.948.43
(-) Inventario final de productos terminados	-	-
Costo de Ventas	<u>11.629.04</u>	<u>4.170.948.43</u>

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR COMPAÑÍA LIMITADA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

19. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los resúmenes de gastos administrativos son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en US Dólares)	
Suministros y Materiales	4,109.44	15,437.96
Impuestos y Contribuciones	3,005.61	9,439.17
Servicios contables	5,080.00	7,800.00
Honorarios profesionales	3,500.00	3,755.00
Depreciaciones	766.38	769.08
Teléfono	75.49	- . . -
Sueldos y Salarios	20,700.00	20,700.00
Caja Chica	0.04	- . . -
Gastos no deducibles	464.35	3,703.92
IVA en Compras	1,750.37	- . . -
Agasajo navideño	- . . -	713.85
Fondos de reserva	1,725.00	1,725.00
Aporte patronal	2,514.88	2,515.08
Gastos Generales	- . . -	1,501.58
Gastos Municipales	6,503.09	50,013.11
Comisiones Bancarias	513.68	2,510.96
Jubilación Patronal	- . . -	1,818.16
Desahucio	<u>52.30</u>	<u>533.93</u>
Total	<u>50,760.63</u>	<u>122,936.80</u>

20. GASTOS FINANCIEROS

Los resúmenes de gastos financieros son como sigue:

Intereses Pagados	<u>146,125.40</u>	<u>197,687.98</u>
Total	<u>146,125.40</u>	<u>197,687.98</u>

21. HECHOS RELEVANTES

Durante el año 2014 la compañía INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA., no registra ningún hecho relevante.

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR COMPAÑÍA LIMITADA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2014

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

22. RECLASIFICACION DE CIFRAS

Ciertas cifras de los estados financieros de 2014 fueron reclasificadas para hacerlas comparables con las cifras del año 2013

23. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha del informe del auditor independiente, no se produjo cambios que afecten el activo, pasivo y patrimonio de los socios, que en opinión de la administración pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.

---

DRICAI  
24/JUL/2015 11:59

Verónica Gamarro  
SC atado  
27-07-15

**INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CÍA. LTDA.**

Quito, 23 de julio de 2015

Ingeniero  
Christian Iñiguez Villalba  
**SUBDIRECTOR DE AUDITORIA E INTERVENCIÓN**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS**  
Quito

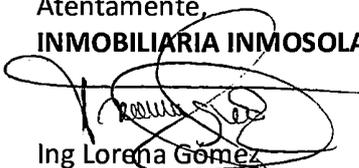
En respuesta a su oficio No. SCV-S-IRQ-DRICAI-SAI-2015-624-11095 del pasado 4 de junio de 2015, nuestra empresa procedió a atender su requerimiento, con oficio de 9 de junio de 2015, adjuntando al mismo, el Informe de Auditoría del ejercicio económico 2014 y las Notas a los estados financieros del mismo ejercicio económico.

Pero es el caso, que mediante oficio de la Superintendencia de Compañías, No. SCVS.IRQ.DRICAI.SAI.15.707.12300, de 24 de junio, nos conminan a que, a través del portal web institucional, proporcionemos la documentación requerida, situación que no se ha podido cumplir debido a que el Sistema permite una sola carga.

De la misma manera, con el afán de dar cumplimiento a este último pedido, se procedió a solicitar a su Institución, la devolución de la documentación enviada adjunto a nuestra comunicación de 9 de junio, lo cual hasta la presente fecha, no ha sido posible a pesar de nuestras insistencias vía oficio y personal, ya que no han dado ningún resultado ni explicación alguna, pues al parecer se extraviaron los documentos enviados.

Con estos antecedentes y conforme a la conversación mantenida vía telefónica con usted, me permito adjuntar una copia simple de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 con el informe de los Auditores independientes.

Atentamente,  
**INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CÍA LTDA**

  
Ing Lorena Gómez  
**GERENTE GENERAL**

Nº 4400  
SCRITORIO DEL INTENDENTE DE CONTROL  
INTERVENCIÓN (Q)  
Christian Iñiguez

SUMILLA A:  
STRUCCIONES: En atención.

FECHA: 24/7/15 HORA: 13:28

FIRMA: 



**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS**  
**RECIBIDO**

24 JUL 2015 

Econ. **Carmita Benayides B.**  
C.A.U. - QUITO

# **INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CÍA. LTDA.**

Quito, junio 9 del 2015

Ingeniero

Christian Iñiguez Villalba

SUBDIRECTOR DE AUDITORÍA E INTERVENCIÓN

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Quito

Es respuesta a su oficio No. SCV-S-IRQ-DRICAI-SAI-2015-624-11095, fechado 4 de junio de 2015, y recibido en nuestras oficinas el 5 de junio, me permito indicar, que por un error involuntario se subió en el sistema de su Institución la información que no correspondía, situación que mucho lamento por el inconveniente originado.

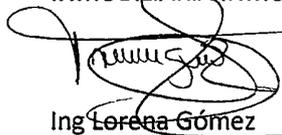
Con este antecedente, me permito adjuntar a la presente lo solicitado; esto es:

- ✓ Informe de Auditoría del ejercicio económico 2014;
- ✓ Notas a los estados financieros del ejercicio económico 2014.

Agradezco por su gentil atención a este envío.

Atentamente,

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CÍA LTDA

  
Ing Lorena Gómez

**INMOBILIARIA  
INMOSOLAZUR CÍA. LTDA.**  
RUC: 1792281474001

GERENTE GENERAL



9 JUN 2015

  
Econ. Carmita Benavides B.  
C.A.U. - QUITO