

1. INFORMACIÓN GENERAL

ACAICO S.A.: Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 21 de septiembre del 2010, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría Trigésima del cantón Guayaquil con fecha 18 de octubre del 2010.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará a la actividad de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 19 de octubre del 2010.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Ayacucho No. 400 y Chimborazo, Guayaquil - Ecuador

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Guayaquil con RUC: 0992691417001.

CAPITAL SOCIAL:

La compañía **ACAICO S.A** con escritura del 21 de septiembre del año 2010, se constituyó en el año 2010, con un capital de \$ 800,00 dividido en 800 participaciones de un dólar (\$1,00) cada una.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estados financieros.

2.1. Bases de preparación de estados financieros –

Los estados financieros de ACAICO S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Al 31 de Diciembre del 2014, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2014 han sido emitidos con la autorización del Representante legal de la Compañía y aprobados por la Junta General de Accionistas según acta de octubre 26 del 2017.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación –

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

3. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2014

Estado de situación financiera

Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica
Expediente # 63820

	2014	2013
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalente de efectivo	4.380,78	3.713,82
Activos Financieros		
Cuentas y Documentos por Cobrar no Relacionadas		
(-) Provisiones de cuentas Incobrables		
Otras Cuentas por Cobrar	57.133,25	-
Activos por Impuestos Corrientes	-	5.628,54
Inventario		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	61.514,03	9.342,36
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedad, Planta y Equipo		
Propiedades de Inversion	2.099.637,89	1.877.555,40
(-) Depreciacion de Activos Fijos		
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	2.099.637,89	1.877.555,40
OTROS ACTIVO NO CORRIENTE		
Gastos de Organización	-	9.502,42
Anticipo a Proveedores		
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	-	9.502,42
TOTAL DE ACTIVOS	2.161.151,92	1.896.400,18
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedor	8.938,19	
Otras cuentas por Pagar	154,00	
Impuesto por Pagar del ejercicio		374,98
Provision 15% Trabajadores		
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	9.092,19	374,98
PASIVO NO CORRIENTE		
Prestamo Accionista Largo Plazo	2.186.857,03	1.893.895,73
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	2.186.857,03	1.893.895,73
TOTAL PASIVOS	2.195.949,22	1.894.270,71
PATRIMONIO		
Capital Social	800,00	800,00
Utilidades Acumuladas	1.329,47	
Utilidad Y/o Pérdida del Ejercicio	(36.926,77)	1.329,47
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	(34.797,30)	2.129,47
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.161.151,92	1.896.400,18

ACAICO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Para el Ejercicio económico 2013, ACAICO S.A. no estaba obligado a realizar Auditoria externa, por esta razón los Auditores no realizan el comparativo del año 2013 vs el año 2014.

Estado de Resultados Integrales

Gastos Administrativos	2014
Honorarios Profesionales	11.950,00
Varios	11.358,66
Impuestos y contribuciones	7.871,04
Servicios Prestados	4.243,03
Notarias	850,00
Iva Que Se Carga Al Gasto 12%	409,92
Retenciones Asumidas	118,16
Multas E Intereses	94,86
Materiales Y Suministros De Oficina	16,00
Comisiones Bancarias	15,10
Perdida del Ejercicio	36.926,77

Durante el año 2014 ACAICO S.A., no realizó actividad comercial, sin embargo se realizaron gastos por mantenimiento del activo que adquirió la empresa en años anteriores tales como Honorarios de fideicomiso, gastos legales, servicios prestados y varios, lo cual genero perdida la cual se presenta en el estado de cambio patrimonial.

Estado de Cambio en el Patrimonio

	Capital Social	Aporte para Futuros Aumentos	Resultados Acumulado	Total
Saldo al 1ero. De Enero del 2013	800,00			800,00
Perdida Neta resultados integral del año			1.329,47	1.329,47
Saldo al 31. de Diciembre del 2013	800,00	-	1.329,47	2.129,47
Aporte a Futuros aumentos de Capital				-
Perdida Neta resultados integral del año			-36.926,00	-36.926,00
Saldo al 31. de Diciembre del 2014	800,00	-	-35.596,53	-34.796,53

4. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2014, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

4.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos saldos en caja y cuentas corrientes, disponibles para el giro en las operaciones de la Compañía

4.2. Activos Financieros

4.2.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta".

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha

Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía ha recibido aporte y préstamo de Accionistas para mantener los gastos administrativos; estos préstamos serán cancelados con sus respectivos intereses cuando ACAICO S.A. tenga ingresos por su actividad económica.

4.2.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior.

Reconocimiento –

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial –

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior –

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Documentos y cuentas por cobrar a Otros: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por anticipos a proveedores para mejora y adecuación de

terrenos. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo. **b) Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por pagar a Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días.

Documentos y cuentas por pagar a Accionistas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por préstamos de efectivo para capital de trabajo y compra de bienes inmuebles, entre otros. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

4.2.3. Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

4.3. Inventarios

La empresa se dedicará a la actividad de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles. Los inventarios son los bienes para ser vendidos en el curso normal de un negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método de "FIFO" el costo de los productos terminados y de los productos en proceso incluye los costos de materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos de fabricación. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta.

4.4. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se registraran a su costo de adquisición.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizaran como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargarán a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calculara aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	Vida útil
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años

4.5. Derechos Fiduciarios

Representan participaciones en un fideicomiso (Patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria) que le permiten a la Compañía convertirse en propietario de inmueble (terreno) realizando los pagos de dicha inversión

El fideicomiso mercantil en garantía denominado "FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA ACAICO" debidamente representado por su fiduciaria la Compañía A.F.P.V. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A., es propietario de un lote de terreno ubicado en el Recinto La Y, parroquia Las Lojas del cantón Daule, provincia del Guayas, con un área total de setenta y ocho mil ochocientos setenta y siete metros cuadrados (78.877 m²). Las partes contractuales del fideicomiso son dos personas naturales denominadas como Constituyentes y ACAICO S.A. Denominada como Beneficiaria principal.

Se constituyó el 24 de Junio del 2011, dicho patrimonio autónomo tiene como finalidad servir como garantía a las partes contractuales de lo siguiente: A las Constituyentes que la obligación del pago del precio de adquisición del inmueble aportado al fideicomiso, esté respaldada por el patrimonio autónomo, y que tal bien no será transferido a la Beneficiaria Principal (ACAICO S.A.) , sino únicamente cuando la misma termine de cancelar la obligación adquirida en los términos y condiciones establecidos.

Concepto	Ubicación	US\$
Terreno cantón Daule	Sector de la Hacienda Delicia, Recinto la Y de la Parroquia las Lojas	1.749.638

Corresponde a terreno obtenido mediante Fideicomiso Mercantil en Garantía Acaico. Al cierre del ejercicio el Fideicomiso Mercantil en Garantía se encuentra en proceso de liquidación

4.6. Activos Inmobiliarios

Representan los terrenos, considerados en su totalidad o en parte, o ambos, que se mantiene por el dueño o el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas y no para:

- a) su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o para fines administrativos;

- b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Reconocimiento –

La Compañía reconoce un activo inmobiliario en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando: (a) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y (b) el costo del activo inmobiliario pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial –

Los activos inmobiliarios se miden inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. El costo de una propiedad de inversión comprende su precio de compra y cualquier gasto atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de transacción. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

Medición posterior –

Posterior a su reconocimiento inicial los activos inmobiliarios se miden al costo.

Solo los activos inmobiliarios cuyo valor razonable se pueda medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado, y en contexto de negocio en marcha, se contabilizará por su valor razonable con cambios en el resultado.

Las revaluaciones no se han actualizado, considerando que el valor en libros no difiere materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período. La Administración de la Compañía considera que este asunto no es significativo frente a los estados financieros tomados en su conjunto.

4.7. Activos Intangibles

(a) Programas informáticos

Los costos asociados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto a medida que se incurre en los mismos. Los gastos de desarrollo directamente atribuibles al diseño y realización de pruebas de programas informáticos que sean identificables y únicos y susceptibles de ser controlados por la empresa se reconocen como activos intangibles, cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- ✓ Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta;
- ✓ La administración tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo;
- ✓ La empresa tiene capacidad para utilizar o vender el activo intangible;
- ✓ Se puede demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

- ✓ Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- ✓ El desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo puede valorarse de forma fiable.

Los costos directamente atribuibles que se capitalizan como parte de los programas informáticos incluyen los gastos del personal que desarrolla dichos programas y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los gastos que no cumplan estos criterios se reconocerán como un gasto en el momento en el que se incurran. Los desembolsos sobre un activo intangible reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio no se reconocerán posteriormente como activos intangibles.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas que no superan los cinco años.

4.8. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a amortización (activos inmobiliarios) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Al 31 de Diciembre del 2014 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (activos inmobiliarios).

4.9. Obligaciones con Instituciones Financieras

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos del costo necesario para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costos de la transacción de la deuda siempre que sea probable que se vaya a disponer de una parte o de la totalidad de la línea. En este caso, las comisiones se difieren hasta que se produce la disposición. En la medida en que no sea probable que se vaya a disponer de todo o parte de la línea de crédito, la comisión se capitalizará como un pago anticipado por servicios de liquidez y se amortiza en el periodo al que se refiere la disponibilidad del crédito.

4.10. Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

a) Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

b) Anticipo de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía no ha determinado el anticipo de impuesto a la renta, acogiendo al Art. 41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, donde se establece la exoneración del pago del anticipo del impuesto a sociedades recién constituidas, reconocidas de acuerdo al Código de la Producción, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial.

c) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasa tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos

ACAICO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Debido a que la circular No. NAC-DGECCGC12-00009 publicada en el Registro Oficial No.

718 del 6 de Junio del 2012 indica que "la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos e impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen

Tributario Interno y su reglamento respectivo, y en ninguno de dichos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles de periodos anteriores para efectos de la determinación del Impuesto a la renta en el periodo corriente".

Con base a lo detallado en el párrafo anterior, la Administración de la Compañía considera que al 31 de Diciembre de 2014 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados financieros, que generen un activo adicional o pasivo adicional por Impuesto a la renta diferido.

4.11. Beneficios a los empleados

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de prestaciones definidas, es el valor actual de la obligación por prestaciones definidas en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado.

4.12. Provisiones

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje la valoración en el mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

4.13. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso 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 puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el

valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

Actualmente la Compañía no se encuentra ejerciendo sus actividades económicas, por lo tanto al 31 de Diciembre del 2014 no se han registrado ingresos en el Estado de Resultados Integrales al cierre de cada período.

4.14. Reconocimiento de costos y gastos

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

4.15. Arrendamientos

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte significativa de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de resultados, mediante la factura respectiva, la empresa no registra arrendamientos financieros.

4.16. Participación a trabajadores

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

4.17. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se prepararan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible.

4.18. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.

- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

4.19. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

5. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

5.1. Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los gastos de operación y costos de servicios comercializados y de bienes inmuebles transferidos, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene por objetivo final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la compañía.

Riesgo de mercado

- **Riesgo de tasa de interés**

La Compañía asume riesgos mínimos en fluctuaciones de tasas de interés, en razón que no mantiene préstamos contratados con instituciones financieras locales ni del exterior, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de intereses.

- **Riesgo de precio**

La Compañía no ha generado ingresos y únicamente presenta gastos de operación menores relacionados con servicios varios, por tanto la exposición a este riesgo es menor.

- **Riesgo de tipo de cambio**

La Compañía realiza sus operaciones principales únicamente en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, y no efectúa transacciones en otras monedas, en consecuencia no se presentan riesgos mayores ni efectos importantes por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

(b) Riesgo de crédito

Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía no mantiene depósitos ni inversiones en bancos e instituciones financieras, ni muestra saldos con Clientes, en consecuencia el nivel de exposición a este riesgo es bajo.

(c) Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos y una flexibilidad de los mismos a través del uso de préstamos y aportes de accionistas. A continuación se resume los vencimientos de las obligaciones de la Compañía, basado en los montos contractuales a desembolsar no descontados

	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	Más de 1 año	Total
Al 31 de Diciembre del 2014				
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	-	8.938	-	8.938
Accionistas	-	-	2.186.857	2.186.857
	-	8.938	2.186.857	2.195.795

5.2. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos, cuentas por pagar comerciales y cuentas por pagar a Accionistas menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

	AÑO 2014	AÑO 2013
Documentos y cuentas por pagar		
Proveedores	8.938,00	374,98
Accionistas	2.186.857,00	1.893.895,73
	2.195.795,00	1.894.270,71
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.380,00	3.713,82
Deuda neta	2.191.415,00	1.890.556,89
Total patrimonio neto	(34.797,00)	2.129,47
Capital total	2.156.618,00	1.892.686,36
Ratio de Apalancamiento	98,22	99,92

6. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

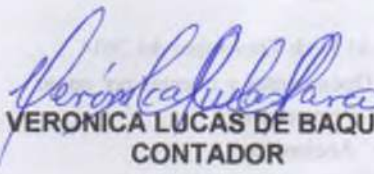
Se realizó una sustitutiva del formulario 101 por los Estados Financieros del año 2014, Se contrató también los servicios de Auditoria de la compañía Excecon Cia. Ltda. Para preparar los Informe para la Superintendencia de Compañías, esta contratación se realizó en el año 2016; también se realizó cambio de Gerente General en el año 2015.

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en 18 hojas, (incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.



ISABEL CRISTINA LARCO CALIXTO
GERENTE GENERAL



ING. VERONICA LUCAS DE BAQUERIZO
CONTADOR