Hansen-Holm

Av. Rodrigo Chávez González,
Parque Empresarial Colón
Edificio Coloncorp, Piso 2
PBX: (593-4) 213 - 6355
www.hansen-holm.com
Guayaquil - Ecuador

Abril 29, 2015
GYE2740415

Señor
Intendente de Compañías
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS
Pichincha y Aguirre
Guayaquil

De mi consideración:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar un ejemplar del informe final de auditoría a los estados financieros de **IMPODACO S.A.**, por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2014, compañía domiciliada en la ciudad de Guayaquil y cuyo número de expediente es 66536.

Atentamente,

p. Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
Dr. Mario A. Hansen-Holm, Ph. D.
Gerente

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
RECIBIDO
30 ABR 2015

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Y VALORES
RECIBIDO
05 MAY 2015
10:30
Srta. Teresa Barberán S.
SECRETARIA GENERAL

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL
RECIBIDO
29 JUN 2015 HORA: 16:00
Receptor: Michelle Calderon Palacios
Firma: Michelle

Escaneado

Hansen-Holm

IMPODACO S.A.

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013
En conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes

Hansen-Holm

Av. Rodrigo Chávez González,
Parque Empresarial Colón
Edificio Coloncorp, Piso 2
PBX: (593-4) 213 - 6355
www.hansen-holm.com
Guayaquil - Ecuador

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Impodaco S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Impodaco S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y de control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Fundamentos de la opinión con salvedad

6. En el año 2014 y 2013, la Compañía presentó el activo subvaluado por inversiones no registradas en los Fideicomisos Cumbres del Sol IIA y IIB por un monto de US$1,495,445 (2013: US$2,949,082).

7. Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía ha reconocido ingresos de años anteriores por US$527,833, ocasionando una sobrestimación de la utilidad del ejercicio.

Opinión con salvedad

8. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los hechos descritos en los párrafos sexto y séptimo de "Fundamentos de la opinión con salvedad", los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los demás aspectos importantes, la situación financiera de Impodaco S.A. al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asuntos de énfasis

9. Tal como se indica en la Nota 6. PARTES RELACIONADAS, el 68% (2013: 99%) de los ingresos de la Compañía corresponden a las ventas por concepto de alquiler de maquinarias a sus relacionadas. Al 31 de diciembre del 2014, se ha evidenciado una reducción substancial de los ingresos sin considerar el efecto de lo mencionado en el párrafo séptimo.

10. Mediante Oficio enviado a la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros con fecha 9 de diciembre del 2013, se realizó la cesión de las acciones de la Compañía Construdipro S.A. por US$1,074,577, ver Nota 4. INVERSIÒN EN ACCIONES.

11. El Informe de Cumplimiento Tributario de Impodaco S.A. al 31 de diciembre del 2014, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Enero 22, 2015

Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895

Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC.RNAE – 003

IMPODACO S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

ACTIVOS	Notas	2014	2013
Efectivo		252,192	63,428
Inversión en acciones	4	0	1,074,577
Cuentas por cobrar	5	970,313	724,295
Partes relacionadas	6	1,069,839	207,804
Gastos pagados por anticipado	7	1,795	304,622
Total activo corriente		2,294,139	2,374,726
Cuentas por cobrar	5	42,259	0
Partes relacionadas	6	550,000	0
Maquinarias, equipos, vehículos y otros, neto	8	121,325	192,065
Impuesto diferido	10	227	170
Total activos		3,007,950	2,566,961
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Cuentas por pagar	9	272,813	613,721
Partes relacionadas	6	321,066	57,641
Gastos acumulados		183,639	159,007
Total pasivo corriente		777,518	830,369
Partes relacionadas	6	806,678	656,414
Obligaciones por beneficios a los empleados		1,441	1,055
PATRIMONIO			
Capital social	11	33,000	33,000
Reserva legal	11	16,500	3,742
Resultados acumulados	11	1,372,813	1,042,381
Total patrimonio		1,422,313	1,079,123
Total pasivos y patrimonio		3,007,950	2,566,961

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. David Concha Becerra
Representante Legal

Ing. Luis Antonio Ordoñez
Contador

IMPODACO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2014	2013
Ingresos por ventas	1	803,167	679,211
Costo de ventas		(75,833)	(62,212)
Utilidad bruta		727,334	616,999
Gastos administrativos y de ventas		(166,548)	(196,466)
Utilidad operacional		560,786	420,533
Otros egresos, neto		(119)	(142)
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		560,667	420,391
Participación a trabajadores	10	(84,100)	(63,059)
Impuesto a las ganancias	10	(107,935)	(81,017)
Utilidad neta del ejercicio		368,632	276,315

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. David Concha Becerra
Representante Legal

Ing. Luis Antonio Ordoñez
Contador

IMPODACO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Reserva legal	Resultados Acumulados	Total
Saldos a diciembre 31, 2012	33,000	3,742	766,066	802,808
Utilidad neta del ejercicio			276,315	276,315
Saldos a diciembre 31, 2013	33,000	3,742	1,042,381	1,079,123
Transferencia a reserva legal, ver Nota 11. PATRIMONIO		12,758	(12,758)	0
Ajuste por gastos financieros del periodo 2013			(25,442)	(25,442)
Utilidad neta del ejercicio			368,632	368,632
Saldos a diciembre 31, 2014	33,000	16,500	1,372,813	1,422,313

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. David Concha Becerra
Representante Legal

Ing. Luis Antonio Ordoñez
Contador

IMPODACO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2014	2013
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta del ejercicio	368,632	276,315
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	54,800	55,678
Pérdida en baja de maquinaria, equipo, vehículo y otros	1,350	0
Participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	192,035	144,076
Obligaciones por beneficios a los empleados	386	377
Cambios netos en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar	(347,645)	52,128
Gastos y otros	52,827	(293,565)
Cuentas por pagar y otros	(20,385)	(161,086)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	302,000	73,923
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de maquinarias, equipos, vehículos y otros, neto	(13,500)	(20,264)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(13,500)	(20,264)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Préstamos a partes relacionadas, neto	(99,736)	(38,000)
Efectivo (utilizado) en actividades de financiación	(99,736)	(38,000)
Aumento neto en efectivo	188,764	15,659
Efectivo al comienzo del año	63,428	47,769
Efectivo al final del año	252,192	63,428

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. David Concha Becerra
Representante Legal

Ing. Luis Antonio Ordoñez
Contador

IMPODACO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

IMPODACO S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública el 27 de enero de 1992, en donde se aprueba reforma de objeto social y estatutos.

El objetivo de la Compañía es el alquiler de maquinarias y equipos; actividades relacionadas con el análisis, diseño y programación de sistemas, entre otras.

Al 31 de diciembre del 2014, el 68% (2013: 99%) de los ingresos de la Compañía corresponden a las ventas por concepto de alquiler de maquinarias a sus relacionadas, ver Nota 6. PARTES RELACIONADAS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados a la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013, fueron aprobados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha de 28 de abril del 2014.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09). Están presentados en dólares de Estados Unidos de América.

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de

entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.

- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.

- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de los ingresos por alquiler se realizan en condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

c) Maquinarias, equipos, vehículos y otros

Las maquinarias, equipos, vehículos y otros se presentan a su valor razonable. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes establecidas por el Servicio de Rentas Internas.

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

Instalaciones	10%
Maquinaria y equipo	10%
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

d) Impuesto a las ganancias

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

e) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad liquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

f) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

La Compañía realiza el reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias cuando el servicio de alquiler es prestado.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. INVERSIÓN EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, incluye inversiones mantenidas en Construdipro S.A. por US$0 (1) (2013: US$1,074,577).

(1) *Mediante oficio del 19 de diciembre del 2013, se realizó la solicitud de cesión de las acciones de la Compañía Construdipro S.A. a los señores. Fausto Gabriel Benites Santos y Hernán Neptalí Molina Saldaña por US$429,831 y US$644,746, respectivamente, ver Nota 5. CUENTAS POR COBRAR*

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de cuentas por cobrar en el corto plazo es la siguiente:

	2014	2013
Clientes (1)	142,272	42,259
Otras cuentas por cobrar (2)	828,041	682,036
	970,313	724,295

(1) Al 31 de diciembre del 2014, se reclasifico en el largo plazo la cuenta por cobrar a D.C.Q Ingeniería en Sistemas Electrónicos S.A. por un monto de US$42,259.

(2) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de la cuenta incluye principalmente:

i) Valores cedidos a Fideicomiso Cumbres del Sol IIA por US$55,384 (2013: US$532,036) y aportes en efectivo por US$150,000 (2013: US$150,000).

ii) Valores pendientes de cobros por la venta de las acciones de Construdipro S.A. a los Srs. Fausto Gabriel Benites Santos por US$169,831 y Hernán Neptali Molina Saldaña por US$384,746.

6. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas en el corto plazo son los siguientes:

	2014		2013	
	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar
Minutocorp S.A.(1)	784,848	101,328	0	0
Construdipro S.A.	0	0	207,804	0
Formaper S.A.(2)	28,314	0	0	4,759
Nehme Anton Jacqueline	0	0	0	24,822
Concha Neme David (2)	250,000	0	0	0
Neme Anton Tarruz (3)	0	219,738	0	28,060
Forlano S.A.	6,677	0	0	0
	1,069,839	321,066	207,804	57,641

(1) Préstamos concedidos a Minutocorp S.A.: i) Con fecha 15 de octubre del 2014 y 4 de diciembre del 2014, se firman contratos de mutuo acuerdo entre la Compañía y su relacionada Minutocorp S.A. por un monto de US$200,000; y US$150,000, respectivamente, con una tasa del 11.5% anual, con vencimiento al 31 de diciembre del 2014 y 4 de diciembre del 2015, respectivamente.

(2) Al 31 de diciembre del 2014, incluyen principalmente desembolsos por US$250,000 que corresponden a anticipos a Eliot Construcciones y Servicios Cía. Ltda. por la compra de un departamento.

(3) Ver Nota 12. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre 2014 y 2013, los saldos de cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas en el largo plazo son los siguientes:

	2014		2013	
	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar
Formaper S.A. (1)	550,000	0	0	0
Concha Becerra David (2)	0	460,622	0	530,357
Neme Anton Tarruz (3)	0	243,662	0	23,663
Becerra Chiriboga Rosa (2)	0	102,394	0	102,394
	550,000	806,678	0	656,414

(1) Préstamos concedidos a Formaper S.A.: i) Con fecha 5 de agosto del 2014 y 8 de agosto del 2014, se firman contratos de mutuo acuerdo entre la Compañía y su relacionada Formaper S.A por un monto de US$100,000 y US$450,000, respectivamente, con una tasa del 11.5% anual, con vencimiento al 5 de agosto del 2016 y 8 de agosto del 2016, respectivamente.

(2) Al 31 de diciembre 2014, los préstamos no generan intereses, ni presentan fecha de pago.

(3) Ver Nota 12. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

Durante el 2014 y 2013, las principales transacciones con partes relacionadas corresponden a:

	2014	2013
Ingresos por alquiler de maquinarias (1)	527,833	675,461
Préstamos entregados (2)	1,036,941	110,000
Honorarios por asesoría	0	64,860
Préstamos recibidos (3)	450,000	49,629

(1) Al 31 de diciembre del 2014, los ingresos por alquiler de maquinarias corresponden a servicios prestados a Minutocorp S.A. por US$527,833, correspondiente a años anteriores.

(2) Al 31 de diciembre del 2014, préstamo a Minutocorp S.A. por US$386,941 y a Formaper por US$650,000.

(3) Al 31 de diciembre del 2014, préstamo recibido de la Sra. Neme Antón Guadalupe por US$450,000.

7. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los gastos pagados por anticipado están compuestos de la siguiente manera:

	2014	2013
Servicios y otros pagos anticipado (1)	22	296,976
Impuestos corrientes	1,773	7,646
	1,795	304,622

(1) Al 31 de diciembre del 2013, incluyen principalmente desembolsos por US$250,000 que corresponden a anticipos a Eliot Construcciones y Servicios Cía. Ltda. por la compra de un departamento.

8. MAQUINARIAS, EQUIPOS, VEHÍCULOS Y OTROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de maquinarias, equipos, vehículos y otros, neto es el siguiente:

	2014				
	Instalaciones	Maquinarias	Vehículos	Muebles y equipos	Total
Costo					
Saldo inicial	12,597	111,589	217,170	10,142	351,498
Adiciones	0	13,500	0	0	13,500
Bajas	(1,672)	0	(51,786)	(4,413)	(57,871)
Saldo final costo	10,925	125,089	165,384	5,729	307,127
Depreciación acumulada del año	(8,130)	(62,266)	(112,571)	(2,835)	(185,802)
Maquinaria, equipos, vehículos y otros, neto	2,795	62,823	52,813	2,894	121,325

	2013				
	Instalaciones	Maquinarias	Vehículos	Muebles y equipos	Total
Costo					
Saldo inicial	12,597	111,589	197,701	9,347	331,234
Adiciones	0	0	19,469	795	20,264
Saldo final costo	12,597	111,589	217,170	10,142	351,498
Depreciación acumulada del año	(8,072)	(50,508)	(95,735)	(5,118)	(159,433)
Maquinaria, equipos, vehículos y otros, neto	4,525	61,081	121,435	5,024	192,065

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de cuentas por pagar se forma de la siguiente manera:

	2014	2013
Documentos por pagar (1)	265,716	600,000
Proveedores	5,017	10,032
Otras cuentas por pagar	2,080	3,689
	272,813	613,721

(1) Ver Nota 12. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%.

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2014	2013
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	560,667	420,391
Participación a trabajadores	(84,100)	(63,059)
Gastos no deducibles	14,303	11,176
Utilidad gravable	490,870	368,508
Impuesto corriente	107,992	81,072
Impuesto diferido	(57)	(55)
Impuesto a las ganancias	107,935	81,017

De acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido activo es:

	2014	2013
Saldo inicial	170	115
Ajustes	57	55
Saldo final	227	170

11. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 33,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US$1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Al 31 de diciembre del 2014, el monto de reserva legal asciende a US$16,500 (2013: US$3,742).

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

12. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Fideicomiso Mercantil CUMBRES del SOL IIA

Mediante escritura pública celebrada el 6 de marzo del 2013, Constructora e Inmobiliaria Valero Construvalero S.A., aporta los derechos de propiedad sobre la cartera de promesas de compraventa generadas en el proyecto Cumbres del Sol IIA. De igual forma procede a ceder y transferir la cuenta de pasivo que mantiene

contabilizada producto de la recepción de los recursos de los promitentes compradores, a fin de que el fideicomiso la refleje como propietaria de los inmuebles a ser vendidos.

Mediante escritura pública se constituye el Fideicomiso Mercantil CUMBRES del SOL IIA el 3 de octubre del 2012 mediante la aportación de 68 lotes ubicados en la Avenida Perimetral y calle cuarta. El objeto del fideicomiso consistirá en mantener la titularidad jurídica de los bienes aportados y que se transfieren por este instrumento a título del fideicomiso mercantil y que deberán ser trasferidos a los promitentes compradores que hubieren suscrito contrato y hubieren pagado el precio de cada una de las unidades de acuerdo a los contratos de venta, así también luego de vendidas dichas unidades el producto de las ventas deberá ser para pagar inicialmente al Banco Ecuatoriano de la Vivienda la obligación que mantiene Constructora e Inmobiliaria Valero Construvalero S.A. con ellos, a los proveedores que fueron contratados sus bienes o servicios para el proyecto Cumbres del Sol, a los acreedores de Cumbres del Sol, y finalmente el saldo será para los socios del proyecto de acuerdo a las proporciones señaladas, Impodaco S.A. que será beneficiaria del setenta por ciento de derechos fiduciarios; y el arquitecto David Nurnberg Velasco beneficiario del treinta por ciento, quienes tienen derecho a las posibles utilidades del indicado proyecto en de conformidad con los indicados porcentajes. Al 6 de mayo del 2013, Constructora e Inmobiliaria Valero Construvalero S.A. mantiene dos préstamos (incluye capital más intereses) con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda por US$270,693 y US$648,073, respectivamente.

Fideicomiso Mercantil CUMBRES del SOL IIB

Mediante escritura pública celebrada el 6 de marzo del 2013, Constructora e Inmobiliaria Valero Construvalero S.A., aporta mediante este acto, los derechos de propiedad sobre la cartera de promesas de compraventa generadas en el proyecto Cumbres del Sol IIB. De igual forma procede a ceder y transferir la cuenta de pasivo que mantiene contabilizada producto de la recepción de los recursos de los promitentes compradores, a fin de que el fideicomiso la refleje como propietaria de los inmuebles a ser vendidos.

Mediante escritura pública se constituye el Fideicomiso Mercantil CUMBRES del SOL IIB el 3 de octubre del 2012 mediante la aportación de 194 lotes ubicados en la Avenida Perimetral y calle cuarta. El objeto del fideicomiso consistirá en mantener la titularidad jurídica de los bienes aportados y que se transfieren por este instrumento a título del Fideicomiso Mercantil. Se mantiene la vigencia de la hipoteca abierta y demás gravámenes a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda hasta la total cancelación de las obligaciones que mantiene o mantendrá Constructora e Inmobiliaria Valero Construvalero S.A., siendo esta entidad financiera la que también recibirá como primer acreedor todo valor que surja de las ventas de las unidades inmobiliarias del proyecto Cumbres del Sol.

Préstamo Elsie Montero Solís

Con fecha 15 de octubre del 2012, se firma contrato de mutuo acuerdo entre la Compañía y la Sra. Elsie Eugenia Montero Solís por un monto de US$350,000, con una tasa del 3.5% anual con vencimiento al 15 de octubre del 2015.

Préstamo José Izquierdo Montero

Con fecha 18 de octubre del 2012, se firma contrato de mutuo acuerdo entre la Compañía y el Sr. José Izquierdo Montero por un monto de US$150,000, con una tasa del 3.5% anual con vencimiento al 18 de octubre del 2015.

Préstamo Edda Alexandra Montero

Con fecha 29 de octubre del 2012, se firma contrato de mutuo acuerdo entre la Compañía y la Sra. Edda Alexandra Montero Solís por un monto de US$100,000, con una tasa del 3.5% anual, con vencimiento al 29 de octubre del 2015.

Préstamo Neme Anton Tarruz Guadalupe

Con fecha 8 de agosto del 2014, se firma contrato de mutuo acuerdo entre la Compañía y la Srta. Guadalupe Neme Anton por un monto de US$450,000, con una tasa del 11.5% anual, con vencimiento al 8 de agosto del 2016.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Enero 22, 2015) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

30/APR/2015 16:05:47 Usu: omontalvan

Remitente: No. Trámite: 15939 - 0

MARIO HANSEN ---

Expediente: 66536

RUC: 0991206744001

Razón social:

IMPODACO S.A.

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES Y OFICIOS

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA

Revise el estado de su tramite por INTERNET Digitando No. de trámite, año y verificador =	86