

FONTESPAI S. A.

Estados Financieros

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013

Dictamen de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado del Período y del Otro Resultado Integral del Período

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

FONTESPAI S. A.

Hemos auditado el estado de situación financiera que se adjunta de FONTESPAI S. A., al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 y los correspondientes estado del resultado del período y otro resultado integral del período, estado de cambio en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por los años terminados en esa fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye el examen sobre la base de pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones incluídas 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 hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros hechos por la entidad, para diseñar los 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 entidad. Una auditoría incluye también la evaluación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Opinión:

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de FONTESPAI S. A., al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, vigentes descritas en la nota 2 de los estados financieros.

Guayaquil, 27 de abril del 2015
RNAE No. 105

Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903

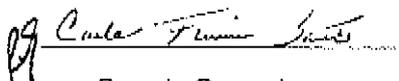
FONTESPAI S. A.

Estado de Situación Financiera
 Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013
 (Expresado en dólares EE.UU.)

ACTIVO

| | <u>31 DICIEMBRE 2014</u> | <u>31 DICIEMBRE 2013</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| ACTIVO CORRIENTE: | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (notas 2 y 4) | 155.05 | 4,297.37 |
| Inversiones financieras (notas 2 y 5) | 135,371.35 | 1,035,371.35 |
| Cuentas por cobrar: | | |
| Clientes (notas 2 y 6) | 172,296.49 | 172,296.49 |
| Otras cuentas por cobrar (nota 7) | 221,251.05 | 259,988.62 |
| Partes relacionadas (nota 8) | 7,473,166.46 | 6,845,397.98 |
| TOTAL CUENTAS POR COBRAR | 7,866,714.00 | 7,277,683.09 |
| Activos por impuestos corrientes (nota 9) | 1,847.32 | 109.47 |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | 8,004,087.72 | 8,317,461.28 |
| Cuentas por cobrar clientes a largo plazo (notas 2 y 6) | 644,330.75 | 644,330.75 |
| TOTAL ACTIVO | <u>8,648,418.47</u> | <u>8,961,792.03</u> |

Ver notas a los estados financieros


 Gerente General
 Representante Legal


 Contador

FONTESPAI S. A.

Estados de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013
(Expresado en dólares EE.UU.)

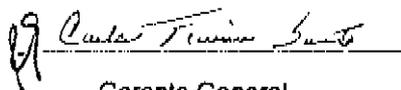
PASIVO

| | <u>31 DICIEMBRE 2014</u> | <u>31 DICIEMBRE 2013</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| PASIVO CORRIENTE: | | |
| Cuentas por pagar (nota 10) | 2,468,119.24 | 434,017.58 |
| Partes relacionadas (nota 8) | 5,000.00 | - |
| Pasivos por impuestos corrientes (nota 11) | 38.15 | 37.13 |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | 2,473,157.39 | 434,054.71 |
| Cuentas por pagar a largo plazo (nota 12) | - | 2,417,639.01 |
| Pasivos diferidos (nota 13) | 13,560.00 | 17,566.52 |
| TOTAL PASIVO | 2,486,717.39 | 2,869,260.24 |

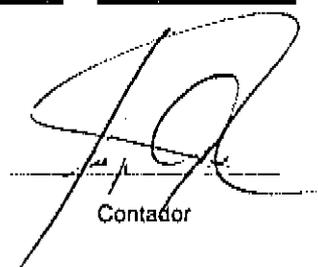
PATRIMONIO

| | | |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Capital social (nota 14) | 800.00 | 800.00 |
| Reserva legal | 400.00 | 400.00 |
| Reserva facultativa | 206.37 | 206.37 |
| Reserva de capital | 4,982,124.87 | 4,982,124.87 |
| Resultados acumulados | 1,238,218.75 | 1,312,782.47 |
| Resultados años anteriores NIIF | -129,218.20 | -129,218.20 |
| Resultado del ejercicio | 69,169.29 | -74,563.72 |
| TOTAL PATRIMONIO | 6,161,701.08 | 6,092,531.79 |
| PASIVO CONTINGENTE (nota 15) | - | - |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 8,648,418.47 | 8,961,792.03 |

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
Representante Legal



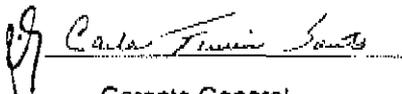
Contador

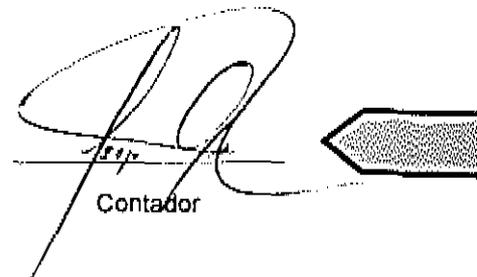
FONTESPAI S. A.

Estados de Resultado del Período y del Otro resultado Integral del Período
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013
(Expresado en dólares EE.UU.)

| | 31 DICIEMBRE 2014 | 31 DICIEMBRE 2013 |
|---|----------------------|----------------------|
| Otros ingresos | 149,030.36 | 39,875.52 |
| <u>Gastos</u> | | |
| Gastos de administración | 33,448.53 | 72,419.86 |
| Otros egresos | 2,393.76 | 2,404.57 |
| TOTAL GASTOS | 35,842.29 | 74,824.43 |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA | 113,188.07 | -34,948.91 |
| Impuesto a la renta mínimo causado (notas 2, 11 y 15) | 44,018.78 | -39,614.81 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | 69,169.29 | -74,563.72 |

Ver notas a los estados financieros


Gerente General
Representante Legal

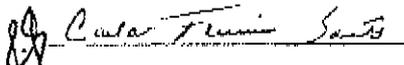

Contador

FONTESPAI S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013
 (Expresado en dólares EE.UU.)

| | 31 DICIEMBRE 2014 | 31 DICIEMBRE 2013 |
|--|----------------------|----------------------|
| <u>CAPITAL SOCIAL</u> | | |
| Saldo inicial | 800.00 | 800.00 |
| Saldo final | 800.00 | 800.00 |
| <u>RESERVA LEGAL</u> | | |
| Saldo inicial | 400.00 | 400.00 |
| Saldo final | 400.00 | 400.00 |
| <u>RESERVA FACULTATIVA</u> | | |
| Saldo inicial | 206.37 | 206.37 |
| Saldo final | 206.37 | 206.37 |
| <u>RESERVA DE CAPITAL</u> | | |
| Saldo inicial | 4,982,124.87 | 4,982,124.87 |
| Saldo final | 4,982,124.87 | 4,982,124.87 |
| <u>RESULTADOS ACUMULADOS</u> | | |
| Saldo inicial | 1,312,782.47 | 1,421,711.99 |
| Transferencia del resultado del ejercicio | -74,563.72 | -108,929.52 |
| Saldo final | 1,238,218.75 | 1,312,782.47 |
| <u>RESULTADOS AÑOS ANTERIORES NIIF</u> | | |
| Saldo inicial | -129,218.20 | -129,322.78 |
| Baja de la cuenta pasivo por impuesto diferido | - | 104.58 |
| Saldo final | -129,218.20 | -129,218.20 |
| <u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u> | | |
| Saldo inicial | -74,563.72 | -108,929.52 |
| Transferencia a resultados acumulados | 74,563.72 | 108,929.52 |
| Resultado antes de Impuesto a la renta | 113,188.07 | -34,948.91 |
| Impuesto a la renta mínimo causado | -44,018.78 | -39,614.81 |
| Saldo final | 69,169.29 | -74,563.72 |
| | | |
| TOTAL | <u>6,161,701.08</u> | <u>6,092,531.79</u> |

Ver notas a los estados financieros


 Gerente General
 Representante Legal


 Contador

FONTESPAI S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013

(Expresado en dólares EE.UU.)

| | 31 DICIEMBRE 2014 | 31 DICIEMBRE 2013 |
|--|----------------------|----------------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS | | |
| Efectivo recibido de clientes y otros | 459,999.45 | 95,337.44 |
| Efectivo pagado a proveedores y otros | -420,124.01 | -105,197.11 |
| Efectivo generado en las operaciones | 39,875.44 | -9,859.67 |
| Impuestos pagados | -44,017.76 | -39,706.76 |
| FLUJO DE EFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS | -4,142.32 | -49,566.43 |
| FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION | | |
| Disminución en inversiones en asociadas | - | 799.00 |
| FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION | - | 799.00 |
| Disminución neta del efectivo y sus equivalentes | -4,142.32 | -48,767.43 |
| Efectivo y sus equivalentes al principio del período | 4,297.37 | 53,064.80 |
| Efectivo y sus equivalentes al final del período (notas 2 y 4) | 155.05 | 4,297.37 |

Ver notas a los estados financieros


Gerente General
Representante Legal

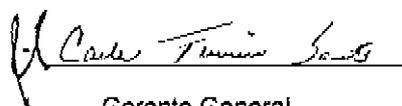

Contador

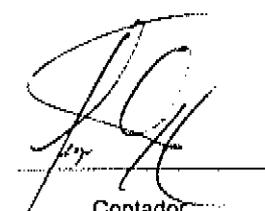
FONTESPAI S. A.

Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos
 con el Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013
 (Expresado en dólares EE.UU.)

| | 31 DICIEMBRE 2014 | 31 DICIEMBRE 2013 |
|--|----------------------|----------------------|
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA | 113,188.07 | -34,948.90 |
| Efectivo usado en actividades operativas antes de cambio on el capital de trabajo | 113,188.07 | -34,948.90 |
| Disminución en cuentas por cobrar clientes y otros a corto plazo | 38,737.57 | 246,353.96 |
| Disminución en inventarios | | - |
| Disminución/aumento en partes relacionadas por cobrar | 272,231.52 | -6,750,977.16 |
| Aumento/disminución en activos por impuestos corrientes | -1,737.85 | 36.98 |
| Disminución en partes relacionadas por cobrar a largo plazo | - | 5,472,489.69 |
| Disminución en otros activos no corrientes | - | 1,090,000.00 |
| Disminución en cuentas por pagar a corto plazo | -383,537.35 | -9,319.66 |
| Aumento/disminución en partes relacionadas por pagar | 5,000.00 | -13,856.50 |
| Aumento en cuentas por pagar a largo plazo | | 1,345.06 |
| Disminución en pasivos diferidos | -4,006.52 | -10,983.14 |
| Efectivo neto usado en actividades operativas | 39,875.44 | -9,859.67 |
| Impuestos pagados | -44,017.76 | -39,706.76 |
| FLUJO DE EFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS | -4,142.32 | -49,566.43 |

Ver notas a los estados financieros


 Gerente General
 Representante Legal


 Contador



FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros

1. OPERACIONES

La compañía fue constituida el 8 de Julio de 1993 e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de Julio de 1993 de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador y tiene por objeto social dedicarse a la construcción de viviendas vecinales o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residenciales y condominios. Su actividad principal es la venta de terrenos urbanizados ubicados en las urbanizaciones Vista al Parque y Castelago

2. POLÍTICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.JCI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Para la compañía, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF fueron en el año 2011 y el período de transición fue en el año 2010

Todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la compañía de estimaciones contables y la consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y en otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho período, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del período.

b. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

c. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y los depósitos de libre disponibilidad en bancos.

d. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La compañía disminuye el riesgo de recuperabilidad con hipotecas de los bienes vendidos.

e. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra compañía. Los instrumentos financieros se compensan cuando la compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La NIC 39 establece la clasificación de los instrumentos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) inversiones financieras y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La Administración determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informado, o pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deuda a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

f. Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan en cada periodo y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

g. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido:

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatoria emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en el que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

h. Ingresos de actividades ordinarias

Ingresos por alquiler de bienes inmuebles

Son reconocidos en base al método de realización al momento de generar la facturación.

i. Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes de las propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión y al cálculo del impuesto a la renta.

j. Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta y el costo de venta relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se han transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la compañía.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

k. Normas Internacionales de Información Financiera emitidas y no vigentes

Al 31 de Diciembre del 2014, las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas pero no vigentes son:

- NIIF 9 "Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición", efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2018
- NIIF 14 "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas", efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2016
- NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes", efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2017
- Modificaciones a la NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos", NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades", NIC 1 "Presentación de Estados Financieros", NIC 16 "Propiedades, Planta y Equipo", NIC 27 "Estados Financieros Separados", NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", NIC 38 "Activos Intangibles" y NIC 41 "Agricultura", efectivas para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2016
- Mejoras (ciclos 2012 – 2014) a la NIIF 4 "Contratos de Seguros", NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar", NIC 19 "Beneficios a los Empleados" y NIC 34 "Información Financiera Intermedia", efectivas para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2016

3. INDICADORES ECONÓMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2014, fue de 3.67%

| <u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u> | <u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u> |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| 2010 | 3.33 |
| 2011 | 5.41 |
| 2012 | 4.16 |
| 2013 | 2.70 |
| 2014 | 3.67 |

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el saldo es el siguiente:

| | | 31 DICIEMBRE <u>2014</u> | 31 DICIEMBRE <u>2013</u> |
|--------|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| Bancos | U.S.\$ | <u>155.05</u> | <u>4,297.37</u> |

5. INVERSIONES FINANCIERAS

Inversiones financieras a valor razonable con cambios a resultados

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

| <u>INSTITUCIÓN</u> | <u>TIPO DE INVERSIÓN</u> | <u>% INTERÉS</u> | | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|-----------------------------|------------------------------|----------------------|--------|-------------------|---------------------|
| Guaranty Trust Bank Limited | Funds Recd | 3 | U.S.\$ | 135,371.35 | 135,371.35 |
| Certificados de depósito | | | | | 900,000.00 |
| TOTAL | | | U.S.\$ | <u>135,371.35</u> | <u>1,035,371.35</u> |

El fondo es renovable mensualmente

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

6. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar - clientes al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

| | | <u>31 DICIEMBRE</u> <u>2014</u> | <u>31 DICIEMBRE</u> <u>2013</u> |
|---|--------|------------------------------------|------------------------------------|
| Clientes | U.S.\$ | 172,296.49 | 172,296.49 |
| Menos: Provisión para cuentas incobrables | | - | - |
| Más: Cuentas por cobrar clientes a largo plazo | | 644,330.75 | 644,330.75 |
| TOTAL | U.S.\$ | <u>816,627.24</u> | <u>816,627.24</u> |

Las cuentas por cobrar clientes corresponden a las ventas de terrenos y casas de las urbanizaciones Castelago y Vista al Parque, las mismas que están respaldadas por los contratos de reservación, promesa de compraventa y construcción de villas que la compañía Fontespai S. A., celebra con sus clientes.

La compañía no hizo provisión para cuentas incobrables, porque los créditos otorgados a los clientes son recuperables en el 100%

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

| | | 31 DICIEMBRE <u>2014</u> | 31 DICIEMBRE <u>2013</u> |
|------------------------------|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| Otras cuentas por cobrar (a) | U.S.\$ | <u>221,251.05</u> | <u>259,988.62</u> |

- (a) Otras cuentas por cobrar, corresponden a préstamos entregados a los clientes de la *Urbanización Castelago*, los mismos que están respaldados por los contratos de préstamos que Fontespai S. A., celebra con sus clientes.

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

8. PARTES RELACIONADAS

Un resumen de las cuentas relacionadas al 31 de Diciembre del 2014, es como sigue:

| <u>POR COBRAR</u> | <u>SALDO AL</u> <u>31/12/2013</u> | <u>DÉBITOS</u> | | <u>CRÉDITOS</u> | |
|---|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| | | <u>TRANSFE-</u> <u>RENCIAS</u> | <u>OTROS</u> | <u>COBROS Y</u> <u>CRÉDITOS</u> | <u>SALDO AL</u> <u>31/12/2013</u> |
| Huindar S. A. | U.S.\$ 987,889.20 | - | 90,518.45 | - | 1,078,387.65 |
| Inmobiliaria Plaza 500 INMOPLAZA S. A. | 333,007.21 | - | - | - | 333,007.21 |
| Larisa Lotización La Riviera S. A. | 4,242,613.28 | - | - | - | 4,242,613.28 |
| Talum S. A. | 668,184.30 | - | 40,000.00 | 424,197.33 | 284,086.97 |
| Skyline Equities Group LLC | 477,494.17 | - | 201.45 | - | 477,755.62 |
| Empacadora Grupo Granmar Empaگران S.A. | - | - | 900,000.00 | - | 900,000.00 |
| Agrícola Batán S.A. | - | 19,000.00 | 2,033.33 | 82.84 | 20,950.40 |
| Skyvest Ec Holding S. A. | 798.00 | - | - | - | 798.00 |
| Megatrexa S. A. | 8,000.00 | - | - | - | 8,000.00 |
| Prolimba Proyectos Inmobiliarios Batán S. A. | 32,000.00 | - | - | - | 32,000.00 |
| Accionistas | 94,420.82 | - | 2,487.04 | 2,261.62 | 94,656.24 |
| | | | | | |
| | U.S.\$ <u>6,845,397.98</u> | <u>19,000.00</u> | <u>1,035,310.27</u> | <u>426,541.76</u> | <u>7,473,166.46</u> |

| <u>POR PAGAR</u> | <u>SALDO</u> <u>31/12/2013</u> | <u>DÉBITOS</u> | | | | <u>CRÉDITOS</u> | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------|------------------|--------------|-----------------------------------|--|--|--|
| | | <u>PAGOS Y</u> <u>DÉBITOS</u> | <u>COMPRAS</u> | <u>PRÉSTAMOS</u> | <u>OTROS</u> | <u>SALDO</u> <u>31/12/2014</u> | | | |
| Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA | U.S.\$ - | 5,000.00 | - | - | 10,000.00 | 5,000.00 | | | |

Las transacciones con partes relacionadas corresponden a préstamos, facturación de gastos administrativos, anticipos y transferencias.

Se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

La cuenta por cobrar a Huindar corresponde a préstamos, genera un interés del 9.163% y no tiene fecha de vencimiento

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

| | | 31 DICIEMBRE <u>2014</u> | 31 DICIEMBRE <u>2013</u> |
|---|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal (nota 16) | U.S.\$ | 1,847.32 | 109.47 |

Las retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal por U.S.\$ 1,847.32 corresponde en su totalidad del año 2014

10. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, por clasificación principal es como sigue:

| | | 31 DICIEMBRE <u>2014</u> | 31 DICIEMBRE <u>2013</u> |
|-------------------------|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| Proveedores locales | U.S.\$ | 3,285.32 | 2,625.34 |
| Fairmore Holding Inc. | | 2,464,250.33 | 430,808.65 |
| Otras cuentas por pagar | | 583.59 | 583.59 |
| TOTAL | U.S.\$ | <u>2,468,119.24</u> | <u>434,017.58</u> |

La cuenta por pagar Fairmore Holding Inc., no tiene fecha de vencimiento y no genera interés.

Saldo por U.S.\$ 2,464,250.33 corresponde a la cobranza que hace Fontespai S. A., sobre la cartera que pertenece a Fairmore Holding Inc. De acuerdo con el Contrato de Cesión de Créditos, Fontespai S. A. vendió su cartera de clientes a Fairmore Holding Inc., pero quedó comprometida en realizar la gestión de cobro y en entregar a Fairmore Holding Inc. los valores recuperados.

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

11. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014, es como sigue:

| | | <u>SALDO</u> <u>31/12/2013</u> | <u>DÉBITOS</u> | <u>CRÉDITOS</u> | <u>SALDO</u> <u>31/12/2014</u> |
|---|---------------|-----------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------------|
| Retenciones en la fuente del IVA | U.S.\$ | - | 12.02 | 12.02 | - |
| Retenciones en la fuente del impuesto a la renta | | 37.13 | 249.70 | 250.72 | 38.15 |
| Impuesto a la renta mínimo causado (notas 2 y 15) | | - | 44,018.78 | 44,018.78 | - |
| TOTAL | U.S.\$ | 37.13 | 44,280.50 | 44,281.52 | 38.15 |

12. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Un resumen de las cuentas por pagar a largo plazo al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

| | | <u>31 DICIEMBRE</u> <u>2014</u> | <u>31 DICIEMBRE</u> <u>2013</u> |
|-----------------------|--------|------------------------------------|------------------------------------|
| Fairmore Holding Inc. | U.S.\$ | - | 2,417,639.01 |

El saldo de la cuenta por U.S.\$ 2,417,639.01 fué transferido a Cuentas por Pagar Corto Plazo.

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

13. PASIVOS DIFERIDOS

El saldo de los pasivos diferidos al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

| | | <u>31 DICIEMBRE 2014</u> | <u>31 DICIEMBRE 2013</u> |
|---------------------------------|--------|------------------------------|------------------------------|
| Anticipo de clientes | U.S.\$ | 4,290.49 | 4,290.49 |
| Intereses ganados y no cobrados | | 9,269.51 | 13,276.03 |
| TOTAL | U.S.\$ | <u>13,560.00</u> | <u>17,566.52</u> |

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

14. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

| <u>ACCIONISTAS</u> | <u>No. ACCIONES</u> | <u>%</u> | <u>VALOR DE CADA ACCIÓN</u> | <u>VALOR U.S.\$</u> |
|--------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------|-------------------------|
| Skyvest Ec Holding S. A. | 19,975 | 99.87 | 0.04 | 799.00 |
| Talum S. A. | 25 | 0.13 | 0.04 | 1.00 |
| TOTAL | <u>20,000</u> | <u>100.00</u> | | <u>800.00</u> |

La accionista compañía Skyvest Ec Holding S. A., es de nacionalidad ecuatoriana y la accionista compañía Talum S. A., es de nacionalidad ecuatoriana.

REGISTO OFICIAL No. 389 DEL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2006

Decreta: Concédase la autorización para que el Superintendente de Compañías, pueda señalar como capitales mínimos de las compañías anónimas y de economía mixta, las suma de U.S.\$ 10,000.00 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América); de las de responsabilidad limitada, la suma de U.S.\$ 5,000.00 (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América); y, de las sucursales de compañías extranjeras que están sujetas a su control, la suma de U.S.\$ 30,000.00 (treinta mil dólares de los Estados Unidos de América).

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador no ha definido los plazos para aumento del capital hasta que alcance el capital mínimo.

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

| <u>ACCIONISTAS</u> | <u>No. ACCIONES</u> | <u>%</u> | <u>VALOR DE CADA ACCIÓN</u> | <u>VALOR U.S.\$</u> |
|--------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------|-------------------------|
| Skyvest Ec Holding S. A. | 19,975 | 99.87 | 0.04 | 799.00 |
| Talum S. A. | 25 | 0.13 | 0.04 | 1.00 |
| TOTAL | 20,000 | 100.00 | | 800.00 |

La accionista compañía Skyvest Ec Holding S. A., es de nacionalidad ecuatoriana y la accionista compañía Talum S. A., es de nacionalidad ecuatoriana.

REGISTRO OFICIAL No. 37 DE SEPTIEMBRE DEL 2009

Según Resolución No. SC.SG.DRS.G.09.02 del 7 de Septiembre del 2009, y publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 37 del 30 de Septiembre del 2009, fue expedido el "Instructivo sobre la información y documentos que deben remitir las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador que cuentan con sociedades extranjeras en calidad de Socios o Accionistas" reformada mediante resolución No. SC.SG.DRS.G.09.03 publicada en el Registro Oficial No. 66 el 13 de Noviembre del 2009.

Esta información debe ser entregada conjuntamente con los estados financieros del período económico 2014 a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

El 25 de Noviembre del 2013 se hizo la actualización de datos de accionistas ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador Capital Management Holding Corporation cede sus 19,975 acciones por un total de U.S. \$ 799.00 a la compañía Skyvest EC Holding S. A., de nacionalidad ecuatoriana.

El 10 de Diciembre del 2013 se hizo la actualización de datos de accionistas ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador Capital Management Holding Corporation cede sus 24 acciones por un total de \$ 0.96 a la compañía Talum S. A., de nacionalidad ecuatoriana.

El 11 de Diciembre del 2013 se hizo la actualización de datos de accionistas ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de Ecuador Huindar S. A. cede una (1) 1 acción por un total de \$ 0.04 a la compañía Talum S. A., de nacionalidad ecuatoriana.

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

15. PASIVO CONTINGENTE

| <u>CONCILIACIÓN DE IMPUESTOS</u> | | <u>31 DICIEMBRE 2014</u> | <u>31 DICIEMBRE 2013</u> |
|---|--------|------------------------------|------------------------------|
| Resultado antes de Impuesto a la renta | U.S.\$ | 113,188.07 | -34,948.90 |
| Más: | | | |
| Gastos no deducibles | | 224.82 | 7,849.59 |
| Utilidad/pérdida tributaria | | 113,412.89 | -27,099.31 |
| Porcentaje de impuesto a la renta | | 22% | 22% |
| Impuesto a la renta causado | | 24,950.84 | - |
| Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente | | 44,018.78 | 39,614.81 |
| <u>Impuesto a la renta mínimo causado (nota 12)</u> | | | |
| (El valor mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente) | | 44,018.78 | 39,614.81 |
| Monos: | | | |
| Anticipo pagado | | 43,909.32 | - |
| Saldo del anticipo pendiente de pago | | 109.47 | 146.45 |
| Menos: | | | |
| Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal (nota 9) | | 1,847.32 | 109.47 |
| Crédito tributario de años anteriores (nota 9) | | 109.47 | 146.45 |
| Saldo a favor del contribuyente (nota 9) | U.S.\$ | 1,847.32 | -109.47 |

Los estados financieros de FONTESPAI S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades tributarias hasta el ejercicio 2014. De acuerdo con las disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de Impuesto a la Renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

FONTESPAI S. A.

Notas a los Estados Financieros

16. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha del Informe de los auditores externos el 27 de abril del 2015, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

17. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

FONTESPAI S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia, no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2014

18. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabaja la compañía son de propiedad exclusiva de la compañía.

19. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los impuestos fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario ICT, que se emite de forma independiente a este informe.

20. NEGOCIO EN MARCHA

Hasta el 31 de diciembre del 2014, Fontespai S. A. ha vendido todos sus inventarios de bienes inmuebles y solamente se encuentra en la etapa de recuperar su cartera producto de las ventas a crédito. La junta general de accionistas celebrada el 24 de Abril del 2015, resolvió que la compañía continúe operando y que se proceda al análisis de factibilidad de viabilizar el desarrollo de nuevos proyectos y que se continúe con el proceso de recuperación de cartera.