C. Lucas

# Superintendencia de Compañías
## Guayaquil

Visítenos en:. www.supercias.gob.ec

Fecha:

12/JUN/2015 13:51:26 Usu: alejandrog_

Remitente: No. Trámite: 23362 - 0

PROFESIONALES YSERVICIOS PROFISERS LTDA. CESAR SOBREVILLA

Expediente: 83404

RUC: 0991471979001

Razón social:

PORITIENTO S.A.

SubTipo tramite:

CERTIFICACIONES HISTORIA SOCIETARIA

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA 2014

| | |
|---|---|
| Revise el estado de su tramite por INTERNET Digitando No. de trámite, año y verificador = | 79 |

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.
AUDITORES INDEPENDIENTES

**PORITIENTO S.A.**

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014
e Informe de los Auditores Independientes

# PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, junio 12 de 2015

Señores
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**
Ciudad.-

EXPEDIENTE No. **83494**
RUC No. **0991471979001**

De nuestras consideraciones:

Adjuntamos el informe de auditoria externa de **PORITIENTO S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, para dar cumplimiento a lo indicado en el Art. 324 de la Ley de Compañías.

Atentamente,

**Ing. César Sobrevilla**
**Presidente**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
GUAYAQUIL
12 JUN 2015

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL
16 JUN 2015
RECIBIDO
Hora: 12:00 Firma:

Cdla. Samanes • Mz. 111 • Villa 22 • Telf.: 2210098 - 0994014599 • Casilla: 09-04-3
e-mail: profiser2@yahoo.com • Guayaquil - Ecuador

**PORITIENTO S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**
**E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**


| | |
|---|---|
| INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES | 1 |
| ESTADOS FINANCIEROS | |
| Estado de situación financiera | 3 |
| Estado de resultado integral | 4 |
| Estado de cambios en el patrimonio | 5 |
| Estado de flujos de efectivo | 6 |
| Notas a los estados financieros | 7 |

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los Accionistas de**
**PORITIENTO S.A.**

**Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PORITIENTO S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

**Responsabilidad de la administración por los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

**Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

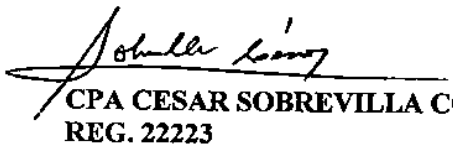
Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.

**Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PORITIENTO S.A.** al 31 de diciembre de 2014, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

**PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.**
**SC- RNAE 236**



**CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO**
**REG. 22223**

**27 de marzo de 2015**
**Guayaquil – Ecuador**

**PORITIENTO S. A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**
**AL 31 DE DICIEMBRE**
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

| | Notas | 2.014 | 2.013 |
|---|---|---|---|
| ACTIVO | | | |
| ACTIVO CORRIENTE | | | |
| Efectivo | | 26.530 | 32.844 |
| Clientes y otras cuentas por cobrar | 4 | 82.230 | 200.429 |
| Activo por impuesto corriente | 9 | 47.434 | 31.153 |
| Gastos anticipados | | 2.364 | - |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | 158.558 | 264.425 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | |
| Propiedad y equipo | 5 | 961.989 | 767.830 |
| Propiedad de inversión | 6 | 1.883.423 | 1.934.272 |
| Otros activos | 7 | 30.059 | 30.059 |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | 2.875.470 | 2.732.161 |
| TOTAL ACTIVO | | 3.034.028 | 2.996.586 |
| PASIVO Y PATRIMONIO | | | |
| PASIVO CORRIENTE | | | |
| Cuentas por pagar | 8 | 168.976 | 65.406 |
| Pasivo por impuesto corriente | 9 | 2.676 | 1.265 |
| Beneficios a los empleados | 10 | 5.893 | 41.402 |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 177.545 | 108.073 |
| PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| Cuentas por pagar a largo plazo | 14 | 2.217.874 | 2.261.574 |
| TOTAL PASIVO | | 2.395.419 | 2.369.647 |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital suscrito | 11 | 800 | 800 |
| Aporte de accionistas futura capitalización | | 42.434 | 42.434 |
| Reserva legal | 12 | 473 | 473 |
| Resultados acumulados | 13 | 594.902 | 583.232 |
| TOTAL PATRIMONIO | | 638.609 | 626.939 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | 3.034.028 | 2.996.586 |

Ver notas a los estados financieros

Ing. José Miguel Baduy Echeverría
Gerente General

CPA. Ana María Miranda H.
Contadora

**PORITIENTO S. A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE**
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

| | Notas | 2.014 | 2.013 |
|---|---|---|---|
| INGRESOS: | | | |
| Arriendos operativos | | 366.753 | 353.972 |
| Dividendos recibidos | 7 | 2.100 | 4.238 |
| Ganancia en venta de propiedad y equipo | 5 | 7.259 | 144.448 |
| | | 376.112 | 502.658 |
| GASTOS DE OPERACIÓN | | | |
| Remuneraciones y beneficios a los empleados | | 118.391 | 95.630 |
| Mantenimientos y reparaciones | | 45.375 | 40.634 |
| Suministros y materiales | | 3.502 | 4.678 |
| Seguros | | 11.820 | 31.251 |
| Gastos de viaje | | 10.188 | 6.530 |
| Depreciación | 5 y 6 | 127.566 | 96.595 |
| Impuestos y contribuciones | | 12.287 | 11.826 |
| Otros | | 29.125 | 30.809 |
| | | 358.254 | 317.953 |
| UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | | 17.858 | 184.704 |
| Participación a los trabajadores | 10 | 2.679 | 27.706 |
| Impuesto a la renta | 9 | 14.996 | 34.186 |
| UTILIDAD INTEGRAL | | 184 | 122.813 |

Ver notas a los estados financieros

Ing. José Miguel Baduy Echeverría
Gerente General

CPA. Ana María Miranda H.
Contadora

**PORITIENTO S. A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE**
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

| | Notas | Capital suscrito | Aporte de accionistas para futura capitalización | Reserva legal | Resultados acumulados | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Saldos al 1 de enero de 2013 | | 800 | 42.434 | 473 | 460.949 | 504.656 |
| Ajuste en depreciación | | - | - | - | (530) | (530) |
| Utilidad integral | | - | - | - | 122.813 | 122.813 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2013 | 13 | 800 | 42.434 | 473 | 583.232 | 626.939 |
| Ajuste de años anteriores | 10 | - | - | - | 11.486 | 11.486 |
| Utilidad integral | | - | - | - | 184 | 184 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2014 | 13 | 800 | 42.434 | 473 | 594.902 | 638.609 |

Ver notas a los estados financieros

Ing. José Miguel Badby Echeverría
Gerente General

CPA. Ana María Miranda H.
Contadora

**PORITIENTO S. A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE**
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

| | 2.014 | 2.013 |
|---|---|---|
| FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Cobros provenientes de clientes | 509.574 | 279.491 |
| Otros cobros por actividades de operación | - | 276.430 |
| Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios | 103.570 | (35.649) |
| Pagos a y por cuenta de empleados | (156.579) | (95.163) |
| Impuesto a la renta | (29.124) | (28.064) |
| Otros pagos por actividades de operación | (103.917) | (129.068) |
| EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | 323.525 | 267.977 |
| FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION: | | |
| Adiciones de propiedad y equipo | (286.139) | (30.563) |
| Inversiones en acciones | - | 6 |
| EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION | (286.139) | (30.557) |
| FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN: | | |
| Préstamos de accionistas | (43.699) | (240.825) |
| (DISMINUCIÓN) NETA EN EFECTIVO | (6.314) | (3.406) |
| EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO | 32.844 | 36.250 |
| EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO | 26.530 | 32.844 |
| CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Utilidad integral | 184 | 122.813 |
| Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo | | |
| Depreciación | 127.566 | 96.595 |
| Venta de propiedad y equipo | 15.264 | 127.744 |
| Participación a los trabajadores | 2.679 | 27.706 |
| Impuesto a la renta | 14.996 | 34.186 |
| | 160.688 | 409.044 |
| CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS | | |
| Dismunución (aumento) en clientes y otras cuentas por cobrar | 118.198 | (74.480) |
| (Aumento) disminución en activo por impuesto corriente | (16.281) | 6.122 |
| (Aumento) en otros activos | (2.364) | - |
| Aumento (disminución) en proveedores y otras cuentas por pagar | 115.056 | (35.648) |
| (Disminución) en pasivo por impuesto corriente | (13.584) | (37.528) |
| (Disminución) aumento en beneficios a los empleados | (38.188) | 467 |
| EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | 323.525 | 267.977 |

Ver notas a los estados financieros

Ing. José Miguel Baduy Echeverría
Gerente General

CPA. Ana María Miranda H.
Contadora

## 1 – INFORMACIÓN GENERAL

PORITIENTO S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida como una compañía anónima el 25 de Septiembre de 1998 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 9 de Noviembre de ese año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es la promoción, compra, venta y arriendo de locales comerciales, oficinas y parqueos en el Edificio Torres del Norte ubicado en la Av. Miguel H. Alcívar (Kennedy Norte).

El domicilio tributario de la Compañía se encuentra en la ciudadela Kennedy Norte av. Miguel H, Alcívar, edificio Torres de Norte Torre A oficina 801.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 20 de marzo de 2015.

## 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

### 2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas, Mediana Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Administración emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación.

### 2.2 Efectivo.

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

### 2.3 Activos y pasivos financieros

#### 2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta con cambios en el resultado integral.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados 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 y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "prestamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

**Préstamos y cuentas por cobrar:** representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar comerciales, partes relacionadas y otras cuentas por cobrar: Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

**Otros pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores, partes relacionadas y otros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

**2.3.2 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 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; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía mide los mismos como se describe a continuación:

**Medición posterior:**

**Activos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

a. Cuentas por cobrar comerciales: Corresponde a saldos adeudados por los clientes por las ventas de bienes realizadas en el curso normal de los negocios.

b. Otras cuentas por cobrar: Corresponden a los préstamos y anticipos de remuneraciones otorgados a los empleados de la Compañía.

**Pasivos Financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

a. Proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no genera intereses y son pagaderos hasta 60 días.

b. Obligaciones financieras: *Son pasivos financieros que se reconocen inicialmente* a su valor razonable, neto de los costos que se hayan incluidos en la transacción, posteriormente se miden al costo amortizado, los costos financieros se reconocen en los resultados durante la vigencia de la obligación utilizando las tasas de interés pactadas.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

### 2.3.3 Deterioro de activos financieros

La compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se *consideran indicadores de que la cuenta por cobrar* se ha deteriorado.

### 2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se da de baja 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 se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

### 2.4 Propiedad y equipo

Los terrenos y edificaciones existentes al 1 de enero de 2011 fecha de transición a las NIIF para PYMES, fueron ajustados al costo atribuido, en base al avalúo municipal.

Los muebles, equipos de oficina, computación y vehículos son registrados al costo histórico, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye *los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo.* Los desembolsos posteriores a la compra son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en los resultados cuando son incurridos.

La depreciación de propiedades y equipos, se calcula por el método de línea recta basada en *la vida útil estimada de los bienes, o de componentes significativos* identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los bienes son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

| Tipo de bienes | Número de años |
|---|---|
| *Edificaciones* | 50 |
| Muebles y enseres | 10 |
| Equipos de oficina | 10 |
| Vehículos | 5 |
| Equipos de computación | 3 |

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su valor recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las ganancias o pérdidas por la venta de activos se determina como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el valor en libros de los activos.

**2.5 Propiedad de inversión**

Se registran al costo atribuido menos la depreciación acumulada y las perdidas por deterioro. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad.

**2.6 Inversiones.**

Las inversiones se reconocen al costo de adquisición. Los dividendos se contabilizan en los resultados, cuando surja el derecho a recibirlos.

**2.7 Impuesto**

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

**2.7.1. 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.

A partir del ejercicio fiscal 2010 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 establece 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.

**2.7.2. Impuesto a la renta diferido**

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

**2.8 Beneficios a los empleados**

Beneficios de corto plazo: Corresponden principalmente a:

a. Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

b. Vacaciones al personal: se registra el costo sobre la base devengada.

c. Participación a los trabajadores: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año.

**2.9 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por arrendamiento se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con los contratos.

**2.10 Gastos**

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran al costo histórico en el periodo más cercano en el que se conocen.

## 3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

**Deterioro de activo**

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Si el importe recuperable es menor al valor en libros, de reconoce la diferencia como provisión por deterioro, con cargo a resultados.

**Impuesto a la renta**

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

## 4 - CUENTAS POR COBRAR

| | 2.014 | 2.013 |
|---|---|---|
| Clientes | 73.652 | 81.571 |
| Empleados | 2.026 | - |
| Anticipo a proveedores | 3.539 | 118.858 |
| Otras | 3.014 | - |
| | 82.230 | 200.429 |

## 5 - PROPIEDAD Y EQUIPO

| | 12-31-2013 | Adiciones | Ventas | Reclasificación | 12-31-2014 |
|---|---|---|---|---|---|
| Terrenos | 21.810 | 93.000 | - | - | 114.810 |
| Edificaciones | 720.205 | - | - | - | 720.205 |
| Muebles y enseres | 17.818 | 19.563 | - | - | 37.381 |
| Equipos de oficina | 41.308 | - | - | - | 41.308 |
| Equipos de computación | 21.159 | 1.693 | - | - | 22.852 |
| Vehículos | 203.956 | 171.882 | (33.920) | 4.543 | 341.919 |
| | 1.026.256 | 286.138 | (33.920) | 4.543 | 1.278.475 |
| Depreciación acumulada | (254.642) | (80.501) | 18.656 | (4.543) | (316.487) |
| | 771.614 | 205.637 | (15.264) | - | 961.988 |

| | 1-1-2013 | Adiciones | Ventas | Reclasificación | 12-31-2013 |
|---|---|---|---|---|---|
| Terrenos | 21.810 | - | - | - | 21.810 |
| Edificaciones | 861.618 | - | (141.576) | 163 | 720.205 |
| Muebles y enseres | 16.592 | 1.226 | - | - | 17.818 |
| Equipos de oficina | 41.308 | - | - | - | 41.308 |
| Equipos de computación | 20.652 | 507 | - | - | 21.159 |
| Vehículos | 193.421 | 28.830 | (18.295) | - | 203.956 |
| | 3.414.484 | 30.563 | (159.871) | 163 | 3.285.339 |
| Depreciación acumulada | (518.076) | (96.595) | 32.127 | (693) | (583.237) |
| | 2.896.408 | (66.032) | (127.744) | (530) | 2.702.102 |

## 6 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

| | 12-31-2013 | Adiciones | 12-31-2014 |
|---|---|---|---|
| Edificaciones (1) | 2.259.083 | - | 2.259.083 |
| Depreciación acumulada | (328.596) | (47.064) | (375.660) |
| | 1.930.487 | (47.064) | 1.883.423 |

(1) Corresponde a oficinas, locales comerciales y parqueos en el Edificio Torres del Norte.

## 7 - OTROS ACTIVOS

| | 2.014 | 2.013 |
|---|---|---|
| Fideicomiso "Titularización Omnihospital" (2) | 30.000 | 30.000 |
| Depósitos en garantía | 59 | 59 |
| | 30.059 | 30.059 |

(2) Títulos valores de participación cinco (5) de $600 de valor nominal unitario que corresponde a una alícuota del 0,17857% en el Fideicomiso Mercantil " Titularización Omnihospital ". Durante el año se recibió dividendos por $2.100 ($4.238 en 2013).

## 8 - CUENTAS POR PAGAR

| | 2.014 | 2.013 |
|---|---|---|
| Proveedores | 10.160 | - |
| Empleados | 74.140 | - |
| Depósitos en garantía de clientes | 65.697 | 64.534 |
| Otros | 18.979 | 872 |
| | 168.976 | 65.406 |

## 9 - IMPUESTOS

| | 2.014 | 2.013 |
|---|---|---|
| Impuesto a la renta | 45.229 | 31.101 |
| Impuesto al valor agregado | 2.205 | 52 |
| | 47.434 | 31.153 |
| Pasivo por impuesto corriente | | |
| Impuesto al valor agregado | 494 | 613 |
| Retenciones en la fuente: | | |
| Impuesto a la renta | 2.154 | 628 |
| Impuesto al valor agregado | 28 | 25 |
| | 2.676 | 1.265 |

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

| | 2.014 | 2.013 |
|---|---|---|
| Saldo al inicio del año | (31.101) | (37.224) |
| Retenciones en la fuente | (29.124) | (28.063) |
| Impuesto causado | 14.996 | 34.186 |
| Saldo al final del año | (45.229) | (31.101) |

En 2014 la compañía registró como impuesto causado el valor determinado como anticipo mínimo.

## 10 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

| | 2.014 | 2.013 |
|---|---|---|
| Aporte patronal | 1.730 | 1.238 |
| Décimo tercera y cuarta remuneración | 1.484 | 973 |
| Vacaciones | - | 11.486 |
| Participación a los trabajadores | 2.679 | 27.706 |
| | 5.893 | 41.402 |

El movimiento durante el año fue el siguiente:

| | 2.014 | 2.013 |
|---|---|---|
| Saldo al inicio del año | 41.402 | 13.229 |
| Provisión | 26.158 | 54.216 |
| Pagos | (50.181) | (26.043) |
| Ajuste | (11.486) | - |
| Saldo al final del año | 5.893 | 41.402 |

## 11 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito está representado por 800 acciones ordinarias de $ 1 de valor nominal unitario.

## 12 - RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

## 13 - RESULTADOS ACUMULADOS

| | 2.014 | 2.013 |
|---|---|---|
| Utilidades acumuladas, distribuibles | 121.251 | 109.582 |
| Reserva de capital | 48.624 | 48.624 |
| Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF | 425.026 | 425.026 |
| | 594.902 | 583.232 |

### 13.1 Reserva de capital

Incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

**13 - RESULTADOS ACUMULADOS (continuación)**

**13.2 Resultados por adopción de las NIIF**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

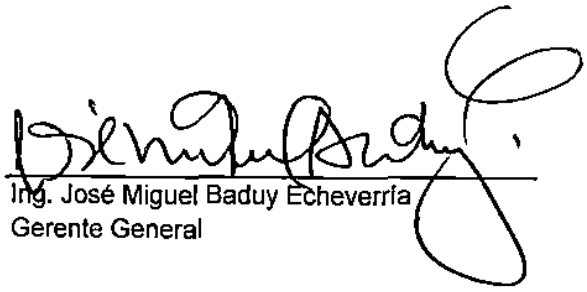
**14 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS**

Préstamos de accionistas

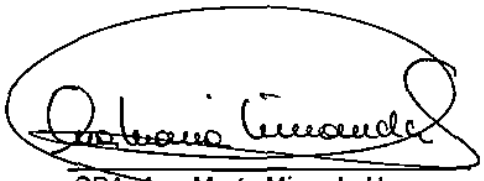
Corresponde a recursos entregados por los accionistas para el financiamiento de las propiedades, no tienen fecha de vencimiento y no causa intereses.

**15 - HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros.



Ing. José Miguel Baduy Echeverría
Gerente General



CPA. Ana María Miranda H.
Contadora