

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.
AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, agosto 4 de 2015

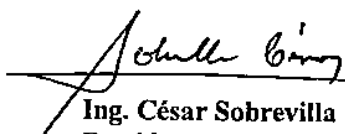
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

EXPEDIENTE No. 83636
RUC No. 0992253347001

De nuestras consideraciones:

Adjuntamos el informe de auditoria externa de **PARRAGUESA 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



DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

11 AGO 2015

RECIBIDO

Hora: 16:16 Firma: Suley

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.
AUDITORES INDEPENDIENTES

PARRAGUESA S.A.

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

PARRAGUESA 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	8

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
PARRAGUESA S.A.**

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PARRAGUESA 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 (NIIF), 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.

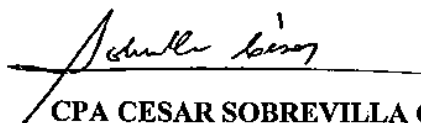
Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido 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 **PARRAGUESA 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 (NIIF).

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



CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

7 de abril de 2015
Guayaquil – Ecuador

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

	Notas	2014	2013
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo		276.098	182.614
Clientes y otras cuentas por cobrar	4	375.816	599.319
Activo por impuesto corriente	9	115.197	116.738
Pagos anticipados	5	761.138	1.168.451
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.528.249	2.067.122
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad y equipo	6	8.786.476	8.101.160
TOTAL ACTIVO		10.314.726	10.168.282
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	7	429.308	525.801
Obligaciones financieras	8	49.775	219.522
Pasivo por impuesto corriente	9	6.565	95
Beneficios a los empleados	10	17.605	25.205
TOTAL PASIVO CORRIENTE		503.253	770.624
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones financieras	8	-	49.025
Cuentas por pagar	14	7.879.440	7.411.627
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		7.879.440	7.460.652
TOTAL PASIVO		8.382.693	8.231.275
PATRIMONIO			
Capital suscrito	11	1.750.800	1.750.800
Reserva legal	12	1.530	1.029
Resultados acumulados	13	179.702	185.177
TOTAL PATRIMONIO		1.932.033	1.937.007
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		10.314.726	10.168.282

Ver notas a los estados financieros


Ing. Leticia Macías Zambrano
Gerente General
Ing. Holger Riccio Borbor
Contador

PARRAGUESA S.A.

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

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS			
Arrendamientos	13	839.227	829.564
Otros		<u>152.116</u>	<u>81.402</u>
		<u>991.343</u>	<u>910.966</u>
Remuneraciones y beneficios a los empleados		65.305	64.217
Honorarios profesionales		87.007	2.979
Impuestos y contribuciones		68.635	58.349
Mantenimiento y reparaciones		42.334	79.721
Depreciación	6	430.765	408.288
Pérdida en venta de activos		41.272	48.775
Servicios		141.948	-
Otros gastos		<u>63.009</u>	<u>132.814</u>
		<u>940.276</u>	<u>795.143</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		51.067	115.823
Participación a los trabajadores	10	7.660	17.373
Impuesto a la renta	9	<u>48.381</u>	<u>48.310</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD INTEGRAL		<u>(4.974)</u>	<u>50.139</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Leticia Macías Zambrano
Gerente General


Ing. Holger Riccio Borbor
Contador

PARRAGUESA S.A.

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

	<u>Notas</u>	<u>Capital suscrito</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2013		1.750.800	553	146.607	1.897.960
Apropiación		-	476	(476)	-
Ajuste de años anteriores		-	-	(11.093)	(11.093)
Utilidad integral		-	-	50.139	50.139
Saldos al 31 de diciembre de 2013	12	<u>1.750.800</u>	<u>1.029</u>	<u>185.177</u>	<u>1.937.007</u>
Apropiación		-	501	(501)	-
Pérdida integral		-	-	(4.974)	(4.974)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	12	<u><u>1.750.800</u></u>	<u><u>1.530</u></u>	<u><u>179.702</u></u>	<u><u>1.932.032</u></u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Leticia Macías Zambrano
Gerente General


Ing. Holger Riccio Borbor
Contador

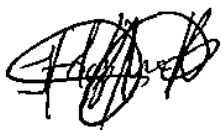
PARRAGUESA S.A.

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

	Notas	2014	2013
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Cobros provenientes de clientes		1.070.354	668.451
Otros cobros por actividades de operación		152.116	81.402
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		(70.975)	175.096
Pagos a y por cuenta de empleados		(80.565)	(63.782)
Impuesto a la renta pagado	9	(64.345)	(62.753)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		1.006.585	798.415
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de propiedad y equipos		(1.162.142)	(341.395)
Venta de propiedad y equipos	6	-	281.997
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(1.162.142)	(59.398)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Préstamo de parte relacionada		467.813	(189.873)
Pago de obligaciones financieras		(218.772)	(387.066)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		249.042	(576.939)
AUMENTO NETO DE EFECTIVO		93.484	162.078
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		182.614	20.536
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		276.098	182.614

Ver notas a los estados financieros


Ing. Leticia Macías Zambrano
Gerente General


Ing. Holger Riccio Borbor
Contador

PARRAGUESA S.A.

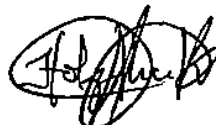
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
(Pérdida) utilidad integral		(4.974)	50.139
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo			
Depreciación	6	430.765	408.288
Venta de propiedad y equipo	6	46.061	48.775
Participación a los trabajadores	10	7.660	17.373
Impuesto a la renta	9	48.381	48.310
		<u>527.894</u>	<u>572.886</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS			
(Aumento) disminución en clientes y otras cuentas por cobrar		223.503	1.227.971
Disminución (aumento) en activo por impuesto corriente		1.540	(39.109)
Disminución (aumento) en pagos anticipados		407.313	(1.163.756)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar		(96.493)	250.228
(Disminución) en pasivo por impuesto corriente		(41.912)	(50.241)
(Disminución) aumento en beneficios a los trabajadores		(15.260)	435
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>1.006.585</u>	<u>798.415</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Leticia Macías Zambrano
Gerente General



Ing. Holger Rüdiger Borbor
Contador

PARRAGUESA S.A.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

1 – INFORMACIÓN GENERAL

PARRAGUESA S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida el 24 de noviembre de 1998 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 4 de diciembre del mismo año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles que son arrendados a partes relacionadas para el funcionamiento de almacenes de atención al público, oficinas y bodegas.

El domicilio tributario de la compañía se encuentra en Baquerizo Moreno 1112 y av. Nueve de Octubre Oficina 101.

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 2 de abril 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 (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigente al 31 de diciembre de 2014. 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 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 estimados 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 y 2013, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

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.

- c. Cuentas por pagar a partes relacionadas (endeudamiento): Corresponde principalmente a préstamos recibidos para el financiamiento de la compra de activos, se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando la tasa de interés pactadas al momento de la

transacción. Los intereses devengados se registran en gastos financieros y los pendientes de pago se presentan como parte de las cuentas por pagar.

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 fueron ajustados al costo atribuido, en base a un avalúo practicado por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías.

Los otros activos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuirles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o construcción solo 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 propiedad y equipo, es calculada por el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los bienes, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciados y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de su propiedad y equipo 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:

Edificaciones	20 años
Muebles y equipos	10 - 3 años
Vehículos	5 años

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

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

2.5 Pérdidas por deterioro de activos no financieros

La propiedad y equipo se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro se producen cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el valor neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el valor en libros del activo exceda a su valor recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros. Al 31 de diciembre se presentan a su valor razonable, neto de depreciación acumulada.

2.6 Impuestos.

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.

2.6.1. Impuesto 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.

2.6.2. Impuesto 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.

2.7 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.

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por arrendamiento se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con el contrato respectivo.

2.9 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 período más cercano en el que se conocen.

2.10 Cambios en políticas contables y revelaciones

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2016:

Enmienda a las NIC 16 y NIC 38, aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.

Enmienda a las NIC 16 y NIC 41, agricultura: Plantas productoras

NIC 27, Método de la participación en los estados financieros individuales.

Enmienda a la NIIF 11, acuerdos conjuntos: contabilización de adquisiciones de participaciones de operaciones conjuntas.

NIIF 14, cuentas de diferimientos de actividades reguladas.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2017

NIIF 15; ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018

NIIF 9, Instrumentos Financieros.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no serán aplicables.

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.

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 - CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2014	2013
Clientes	122.558	353.685
Parte relacionada (Nota 14)	244.561	244.715
Otras	8.697	920
	<u>375.816</u>	<u>599.319</u>

5 - PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre representa anticipos entregados a proveedores para compra de propiedad y equipo.

6 - PROPIEDAD Y EQUIPO

	12-31-2013	Adiciones	Venta y reclasificación	12-31-2014
Terrenos	2.492.922	1.100.000	(161.399)	3.431.523
Edificaciones	6.583.324	-	115.000	6.698.324
Muebles y equipos	7.866	-	-	7.866
Vehículos	934.773	-	-	934.773
Construcciones en curso	0	62.142	-	62.142
	<u>10.018.885</u>	<u>1.162.142</u>	<u>(46.399)</u>	<u>11.134.627</u>
Depreciación acumulada	<u>(1.917.725)</u>	<u>(430.765)</u>	<u>339</u>	<u>(2.348.151)</u>
	<u>8.101.160</u>	<u>731.377</u>	<u>(46.060)</u>	<u>8.786.476</u>

	1-1-2013	Adiciones	Venta y/o transferencia	12-31-2013
Terrenos	2.492.922	-	-	2.492.922
Edificaciones	7.009.857	-	(426.533)	6.583.324
Muebles y equipos	7.866	-	-	7.866
Vehículos	593.378	341.395	-	934.773
Construcciones en curso	1.389.872	-	(1.389.872)	-
	<u>11.493.895</u>	<u>341.395</u>	<u>(1.816.405)</u>	<u>10.018.885</u>
Depreciación acumulada	<u>(1.605.195)</u>	<u>(408.288)</u>	<u>95.758</u>	<u>(1.917.725)</u>
	<u>9.888.700</u>	<u>(66.893)</u>	<u>(1.720.647)</u>	<u>8.101.160</u>

7 - CUENTAS POR PAGAR

	2014	2013
Proveedores	331.011	460.893
Otras	98.296	64.908
	<u>429.308</u>	<u>525.801</u>

8 - OBLIGACIONES FINANCIERAS

	2014	2013
Banco del Pacífico		
Préstamo hipotecario con vencimiento en febrero de 2015 e interés de 9,76%	16.700	118.896
Préstamo hipotecario con vencimiento en marzo de 2015 e interés de 9,76%	27.718	132.089
Préstamo hipotecario con vencimiento en abril de 2015 e interés de 9,76%	4.606	17.562
Intereses por pagar	751	-
	49.775	268.547
Menos vencimientos corrientes	(49.775)	(219.522)
	-	49.025

Los vencimientos de estas obligaciones son:

Años	2014	2013
2015	-	49.025

9 - IMPUESTOS

	2014	2013
Activo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta corriente	86.603	84.923
Impuesto al valor agregado	28.594	31.815
	115.197	116.738
Pasivo por impuesto corriente		
Retenciones en la Fuente:		
Impuesto a la renta	3.135	61
Impuesto al valor agregado	3.430	35
	6.565	95

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

	2014	2013
Utilidad según estados financieros, antes de impuesto a la renta	43.407	98.449
Partidas conciliatorias:		
Gastos no deducibles	6.471	6.327
Amortización de pérdidas tributarias	(12.469)	(7.307)
Utilidad gravable	37.409	97.470
Impuesto causado	8.230	21.443
Anticipo mínimo	48.381	48.310

9 - IMPUESTOS (continuación)

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

	2014	2013
Saldo al inicio del año	(84.923)	(70.480)
Ajuste	14.284	-
Retenciones de terceros	(64.345)	(62.753)
Impuesto causado	48.381	48.310
Saldo al final del año	(86.603)	(84.923)

En 2014 y 2013 la Compañía registró como impuesto causado el valor determinado como anticipo mínimo.

10 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	2014	2013
Aporte patronal	486	486
Fondo de reserva	307	305
Décimo tercer y cuarto sueldo	900	788
Vacaciones	8.253	6.253
Participación a los trabajadores	7.660	17.373
	17.605	25.205

El movimiento durante el año es el siguiente:

	2014	2013
Saldo al inicio del año	25.205	7.397
Provisión	24.965	33.591
Pagos	(32.964)	(15.783)
Saldo al final del año	17.206	25.205

11 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 1.750.800 acciones ordinarias de \$ 1.00 de valor nominal unitario.

12 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

13 - RESULTADOS ACUMULADOS

	2014	2013
Pérdidas acumuladas	(31.846)	(26.371)
Reserva por valuación	208.904	208.904
Otras reservas	2.644	2.644
	<u>179.702</u>	<u>185.177</u>

13.1 - Reserva por valuación

Registra el avalúo de inmuebles efectuado por peritos independientes generados hasta el año anterior al período de transición de las NIIF. Esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; absorber pérdidas o devolverlos en caso de liquidación de la compañía.

14 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Los saldos al 31 de diciembre son como sigue:

	Por cobrar		Por pagar no corriente	
	2014	2013	2014	2013
Flordhari S.A.	244.561	244.715	-	-
La Ganga R.S.A. S.A. (1)	-	-	7.879.440	7.411.627
	<u>244.561</u>	<u>244.715</u>	<u>7.879.440</u>	<u>7.411.627</u>

(1) Incluye pasivo por \$ 3.500.153 por la compra de inmueble a 10 años plazo y sin intereses y otras obligaciones para el financiamiento de inmuebles.

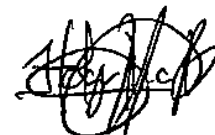
Principales transacciones:

	2014	2013
Arriendo de inmuebles	830.810	829.564
Reembolso de gastos	92.116	81.335
Préstamos para financiar operaciones	467.813	-

15 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO 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. Leticia Macías Zambrano
Gerente General


Ing. Holger Riccio Borbor
Contador

Laura
Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visítanos en: www.superclas.gob.ec

Fecha:

04/AUG/2015 12:22:16 Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite: **30229** - **0**
PROFISER C. LTDA. CESAR SOBREVILLA

Expediente: **83636**

RUC: **0992253347001**

Razón social:

PARRAGUESA S.A.

SubTipo tramite:

**CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA**

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA 2014