



PHAROSAUDITORES EXTERNOS CÍA. LTDA.

INMOBILIARIA INJAYMA S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**



CONTENIDO

- Informe de los Auditores Independientes
- Estado de Situación
- Estado de Resultados Integral
- Estado de Evolución del Patrimonio de los socios
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General Accionistas de la compañía INMOBILIARIA INJAYMA S. A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos efectuado una auditoria al estado de situación adjunto de la compañía INMOBILIARIA INJAYMA S.A., al 31 de diciembre del 2014 y a los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, además de un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas Internacionales de contabilidad NIIFs / Pymes. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación razonable de estados financieros, asegurando que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros señalados en el numeral 1., en base a la auditoria que practicamos. La auditoría se efectuó de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento. Estas normas requieren que se cumpla con requerimientos éticos y se planifique y realice la auditoria para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoria comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes aplicados por la Empresa en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoria comprende también el análisis en cuanto a lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y a la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.



Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA INJAYMA S.A., al 31 de diciembre del 2014 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, NIIF's - Pymes.

Informes requeridos por otras regulaciones

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014, se emite por separado.

Atentamente,

PHAROS AUDITORES EXTERNOS

Pharosauditores Externos Cia. Ltda.
Registro Superintendencia de Compañías
R.N.A.E. No. 703



CPA. Marcelo Herrera Tapia
Socio Responsable

Quito D. M., 30 de marzo de 2015



INMOBILIARIA INJAYMA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (Expresado en dólares americanos)

ACTIVO	NOTAS	<u>DIC.2014</u>	<u>DIC.2013</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	6.116	8.554
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	6	10.730	5.830
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	7	2.140.981	385.475
Otros Activos	8	0	64.559
Impuestos por Activos Corrientes	9	7.582	10.388
Total Activo Corriente		<u>2.165.410</u>	<u>474.806</u>
Propiedad planta y equipo	10	588.937	629.587
Total Activo no Corriente		<u>588.937</u>	<u>629.587</u>
TOTAL ACTIVO		<u>2.754.346</u>	<u>1.104.393</u>

INMOBILIARIA INJAYMA S.A.

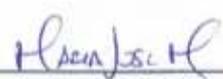
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresado en dólares americanos)

PASIVO	NOTAS	DIC.2014	DIC.2013
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	11	7.441	4.462
Obligaciones con la administración tributaria	12	812	121
Obligaciones con el IESS	13	147	137
Obligaciones con el personal	14	0	1.212
Anticipos de clientes	15	25.710	25.632
Total Pasivo No Corriente		34.110	31.564
Cuentas y documentos por pagar relacionados	16	1.805.359	18.297
Obligaciones por pagar socios	17	405.467	564.016
Total Pasivo no Corriente		2.210.826	582.313
TOTAL PASIVO		2.244.936	613.877
PATRIMONIO			
Capital Social		5.302	5.302
Reservas		1.831	1.831
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores		463.281	366.811
Utilidad del Ejercicio		38.996	116.571
TOTAL PATRIMONIO	18	509.411	490.516
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.754.346	1.104.393

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros


Ing. Luis Alfredo Jaramillo Arguello
GERENTE GENERAL


Ing. María José Moreira
CONTADORA GENERAL

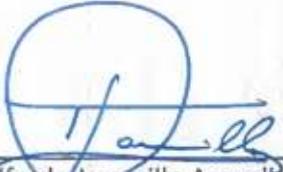
INMOBILIARIA INJAYMA S.A.

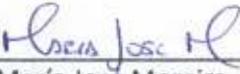
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresado en dólares americanos)

INGRESOS	<u>DIC.2014</u>	<u>DIC.2013</u>
Ingresos	114.710	110.905
Otros Ingresos	0	186.321
Total Ingresos	<u>114.710</u>	<u>297.226</u>
GASTOS		
Gasto de Administración	32.270	139.858
Gastos Financieros	106	147
Depreciaciones y Amortizaciones	40.650	40.650
Otros gastos	2.689	0
Total Gastos	<u>75.714</u>	<u>180.655</u>
Utilidad Neta del Ejercicio	<u>38.996</u>	<u>116.571</u>

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros


Ing. Luis Alfredo Jaramillo Arguello
GERENTE GENERAL


Ing. María José Moreira
CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA INJAYMA S.A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresado en dólares americanos)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores	Resultados Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2013	5.302	1.831	366.811	116.571	490.516
Liquidación resultados ejercicio 2013			98.865	(98.865)	0
Ajuste a cuentas patrimoniales			(2.395)		(2.395)
Participación trabajadores 2013				(17.706)	(17.706)
Utilidad del Ejercicio 2014				38.996	38.996
Saldo al 31 de diciembre del 2014	5.302	1.831	463.281	38.996	509.411

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados Financieros


Ing. Luis Alfredo Jaramillo Arguello
GERENTE GENERAL


Ing. María José Moreira
CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA INJAYMA S.A.

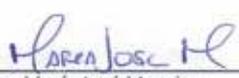
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresado en dólares americanos)

	<u>2014</u>
Flujo de (en) Actividades de Operación:	
Recibido de clientes	141.444
Pagado a proveedores y trabajadores	14.667
Efectivo provisto por (utilizado en) flujo de operación	156.112
Flujo en Actividades de Inversión:	
Propiedad y Equipo	0
Efectivo utilizado en flujo de inversiones	0
Flujo de financiamiento:	
Obligaciones con socios, largo plazo	(158.549)
Efectivo utilizado en flujo de financiamiento	(158.549)
Incremento (disminución) del flujo de fondos	(2.438)
Saldo inicial de caja y bancos	8.554
Saldo final de caja y bancos	6.116

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados Financieros


Ing. Luis Alfredo Jaramillo Arguello
GERENTE GENERAL


Ing. María José Moreira
CONTADORA GENERAL

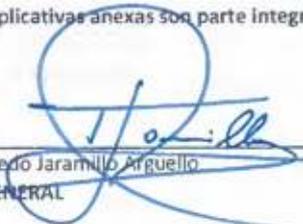
INMOBILIARIA INJAYMA S.A.

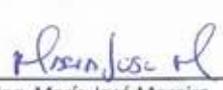
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresado en dólares americanos)

	<u>2014</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR FLUJO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Utilidad Neta	38.996
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo: Depreciación activos fijos	40.650
	<u>79.646</u>
Operaciones del período:	
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	(4.900)
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	(1.755.506)
Otros Activos	64.559
Impuestos por Activos Corrientes	2.806
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	2.979
Obligaciones con la administración tributaria	691
Obligaciones con el IESS	10
Obligaciones con el personal	(21.313)
Anticipos de clientes	78
Cuentas y documentos por pagar relacionados	1.787.062
Efectivo provisto por (utilizado en) flujo de operación	<u><u>156.112</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados Financieros


Ing. Luis Alfredo Jaramillo Arguello
GERENTE GENERAL


Ing. María José Moreira
CONTADORA GENERAL

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresadas en dólares norteamericanos)**

NOTA 1 - OPERACIONES

INOBILIARI INJAYMA S.A., se constituyó en la ciudad de Quito, mediante escritura pública otorgada por el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, Dr. Alfonso Freire Zapata, el 22 de junio de 1999.

El Objeto social de la compañía tiene relación con lo siguiente:

- a) La compra-venta y administración de inmuebles.
- b) Para cumplir con el objeto social la compañía podrá realizar toda clase de operaciones, actos y contratos permitidos por las Leyes Ecuatorianas.
- c) Podrá además realizar toda clase de actos civiles y mercantiles, importaciones y exportaciones de mercaderías en general.
- d) Podrá tener representación en el país y en el exterior de artículos nacionales y extranjeros.
- e) Celebrar contratos de cualquier especie, siempre que se relacionen con su objeto social, adquiriendo y contrayendo obligaciones de toda naturaleza y especialmente comprar o vender toda clase de bienes raíces o muebles, con excepción de las actividades privativas señalada en la ley de Mercado de Valores, gravarlos, limitarlos y transferirlos,
- f) Tomar o dar en arrendamiento bienes de cualquier naturaleza.
- g) Suscribir o adquirir acciones o participaciones, así como invertir en otras compañías o negocios que sean conexos con su objeto social y en fin, celebrar cualquier acto o contrato permitido por las Leyes Ecuatorianas y que sean necesarias y se relacionen con el objeto social, con la facultad de acogerse a las protecciones legales aplicables a la actividad que realiza.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (Niif' s / Pymes).

2.2 Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía INMOBILIARIA INJAYMA S.A., al 31 de diciembre de 2014, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado

Integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (Niif' s / Pymes).

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

2.4. Caja y Bancos

Caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5. Activos financieros

Incluye cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable recuperación. Dicha provisión se constituye en función de un análisis individual de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.6. Propiedad y equipo

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor; los cuales no difieren significativamente del costo revaluado.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presenta la partida de vehículos y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

<i>Propiedades y equipo</i>	<i>Porcentaje de vida útil</i>	<i>Años de vida útil</i>
Vehículos	20%	5

2.6.4 Retiro o venta de propiedades y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7. Costos por préstamos

Los costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.8. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

2.9. Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que son gravables o deducibles

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

2.10. Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

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

2.11. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

NOTA 3.- APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF - PYMES)

La aplicación de las Niif's – Pyme's supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2014:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

La Compañía ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes de manera uniforme desde el año 2012.

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

**NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES
(Continuación)**

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2014</u>	<u>Dic. 2013</u>
Banco del Pichincha	6.116	8.554
Total Efectivo y equivalentes al efectivo	6.116	8.554

NOTA 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS

	<u>Dic. 2014</u>	<u>Dic. 2013</u>
Clientes	10.730	5.830
Jaramillo Maria Soledad	2.258	2.258
Tricalotis Manuel Diogenes	2.299	2.299
Reserva de Cuentas Incobrables	(4.556)	(4.556)
Total Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	10.730	5.830

- 1) La reserva de cuentas incobrables cubre los riesgos de incobrabilidad de las cuentas de clientes.

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2014</u>	<u>Dic. 2013</u>
Injosmat S.A.	6.585	5.946
Edificar S.A.	2.134.396	379.529
Total Otras Cuentas por cobrar Relacionados	<u>2.140.981</u>	<u>385.475</u>

NOTA 8.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2014</u>	<u>Dic. 2013</u>
Anticipo Proveedores	0	459
Anticipo Departamento Almeria	0	64.100
Total Otras Cuentas por Cobrar	<u>0</u>	<u>64.559</u>

NOTA 9.-ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2014</u>	<u>Dic. 2013</u>
Credito Tributario Ret. Fte. 8% 2014	2.782	7.334
Anticipo Impuesto a la Renta 2014	4.800	1.961
Impuestos Diferidos	0	1.094
Total Activos por Impuestos Corrientes	<u>7.582</u>	<u>10.388</u>

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 10.- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

ACTIVOS	SALDO DIC. 2014	ADICIONES	RETIROS	SALDO DIC.2013
Vehículos	60.714	0	0	60.714
Inmuebles	483.959	0		483.959
Terreno	168.959	0	0	168.959
TOTAL	713.631	0	0	713.631
Dep.acum. Vehículos	48.280	15.179	0	33.102
Dep.acum. Inmuebles	76.414	25.471	0	50.943
TOTAL DEPREC.ACUMULADA	124.695	40.650	0	84.045
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	588.937			629.587

NOTA 11.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2014</u>	<u>Dic. 2013</u>
Proveedores Locales	7.441	4.462
Total Cuentas y documentos por pagar no relacionados	7.441	4.462

NOTA 12.-OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2014</u>	<u>Dic. 2013</u>
Impuesto por pagar SRI	812	121
Total Obligaciones con la Administración Tributaria	812	121

NOTA 13.-OBLIGACIONES CON EL IESS

A continuación se determina las condiciones de los créditos:

	<u>Dic. 2014</u>	<u>Dic. 2013</u>
IESS por pagar	147	137
Total Obligaciones con el IESS	147	137

NOTA 14.-OBLIGACIONES CON EL PERSONAL

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2014</u>	<u>Dic. 2013</u>
Sueldo por Pagar	0	0
Provision Decimo Tercer Sueldo	0	576
Provision Decimo Cuarto Sueldo	0	636
Total Obligaciones con el personal	0	1.212

NOTA 15.-ANTICIPO CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2014</u>	<u>Dic. 2013</u>
Anticipo Clientes	25.710	25.632
Total Anticipo Clientes	25.710	25.632

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 16.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/ RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2014</u>	<u>Dic. 2013</u>
Locales	13.400	18.297
Edificar S.A.	1.791.959	0
Total Cuentas por pagar Diversas/ Relacionadas	1.805.359	18.297

La cuenta por pagar a Edificar S.A., se encuentra respaldada por pagarés a favor de dicha empresa relacionada que generan una tasa de interés y tienen un plazo de cancelación.

NOTA 17.- PRÉSTAMOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2014</u>	<u>Dic. 2013</u>
Ing. Alfredo Jaramillo	548.380	652.842
Interes Implícito	(142.914)	(147.112)
Provisión movimiento gasto tierra	0	58.286
Total Préstamos Accionistas	405.467	564.016

NOTA 18.- PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2014, el Patrimonio de los socios ascendió a US \$ 509.411 y se compone como sigue:

Capital Social.- El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de US \$ 5.302 dividido en cinco mil trescientas dos participaciones sociales de un dólar cada una.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2014 la Reserva es de US \$ 1.831

**NOTA 18.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
(Continuación)**

Resultados Acumulados.-Al 31 de diciembre del 2014 se presenta un saldo de US \$ 463.281. Pueden utilizarse para absorción de pérdidas acumuladas o para incrementar el capital pagado.

Resultados del Ejercicio - Corresponde a utilidades obtenidas en el ejercicio 2014. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras. Al 31 de diciembre del 2014 ascienden a US \$ 38.996.

NOTA 19.- IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, que incluye entre otros aspectos tributarios: la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

De conformidad con dicha disposición legal, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución para el ejercicio fiscal 2013. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de socios personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Al 31 de diciembre del 2014, la conciliación tributaria de la compañía se presenta de la siguiente manera:

ESPACIO EN BLANCO

**NOTA 19.- IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA
(Continuación)**

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA 2014

Utilidad del Ejercicio	39.438
Participación de trabajadores	(5.916)
	<hr/>
	33.522
más, Gastos no deducibles	2.627
	<hr/>
Base imponible	36.149
Impuesto a la renta causado	7.953
menos, Anticipo impuesto 2014	(4.800)
menos, Retenciones en la fuente del año	(2.782)
	<hr/>
Impuesto a la renta por pagar	370

NOTA 20.- OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por los organismos de control, estos estados financieros, y sus respectivas notas, incluyen todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTA 21.- ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS

Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2014 han sido cerrados conforme las políticas contables y con la autorización de la Gerencia General.

NOTA 22.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de preparación de este informe de auditoría externa, 30 de marzo del 2015, de acuerdo a la información de la administración de la compañía no se han producido hechos relevantes que tengamos que revelar.

