

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INDICE:

Estados de situación financiera

Estados de resultados y otros resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía / Proinhabi	-	Inmobiliaria Proinhabi S.A.
NIIF	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	-	Interpretaciones de la versión completa de las Normas Internacionales de información financiera
IASB	-	International Accounting Standar Board
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 18 de diciembre del 2001 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre de Inmobiliaria Proinhabi S.A.

1.2 Objeto social.

Su objeto social principal es la compra, venta, organización, manejo, explotación, construcción a través de terceros, así como la negociación y desarrollo de proyectos mobiliarios e inmobiliarios en general, etc.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía se dedica a la prestación de servicios relacionados con la actividad inmobiliaria tales como inspección y mantenimiento de inmuebles.

1.3 Modificaciones al objeto social de la Compañía.

Con fecha 6 de diciembre del 2013, la Junta General de Accionistas de la Compañía decidió realizar las siguientes modificaciones a su objeto social:

- a) Denominación: la nueva denominación de la compañía será Proinhabi S.A.
- b) Cambio del objeto social: el nuevo objeto social de la Compañía incluye: i) asesoría administrativa, planificación estratégica, mejoramiento de procesos y sistemas de información, así como la asesoría sobre planeación, presupuestos, pronósticos y todos los demás aspectos de la contabilidad, y, ii) prestar servicios de logística empresarial, agrícola e industrial.

La Administración de la Compañía estima que el proceso legal para concluir la reforma de los estatutos de la Compañía concluirá durante el primer semestre del 2015

1.4 Domicilio principal.

La dirección de la Compañía y sede de su domicilio principal es la calle 15 y Avenida 28 de la ciudad de Manta – Ecuador.

1.5 Precios de transferencia

El régimen de precios de transferencia incluido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno fue establecido con el objetivo de confirmar si las transacciones efectuadas con partes relacionadas fueron realizadas en condiciones similares a las transacciones efectuadas entre partes independientes. Los contribuyentes sujetos al régimen de precios de transferencia deberán cumplir con las siguientes obligaciones tributarias:

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

- a) Presentar hasta el mes de junio un anexo de precios de transferencia si las transacciones superan los US\$3,000,000.00.
- b) Presentar hasta el mes de junio un informe de precios de transferencia si las transacciones superan los US\$6,000,000.00.
- c) Presentar un informe de precios de transferencia en el caso de que la Administración Tributaria lo requiera.

Con estos antecedentes, la Administración de la Compañía decidió no contratar un profesional independiente para elaborar un estudio de "precios de transferencia" considerando que no se encuentra obligada por la legislación tributaria a realizar este estudio y que adicionalmente cuenta con un análisis interno que establece que transacciones efectuadas con partes relacionadas se realizaron en condiciones similares a las transacciones efectuadas con partes independientes. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de estos estados financieros.

2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013; incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013.

Los estados financieros mencionados han sido elaborados de acuerdo con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los estados financieros adjuntos muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.2 Cambios en las políticas contables

a) **Aplicación inicial de nuevas normas y/o modificaciones a las NIIF existentes:**

No existieron NIIF o CINIIF aplicados por primera vez para el ejercicio financiero que inició a partir de 1 de enero de 2014 que hayan tenido un efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

b) **Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas:**

A continuación un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB y que no fueron adoptadas anticipadamente por la Administración de la Compañía en la emisión de los estados financieros adjuntos. Estas normas serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria a partir de:
NIC-16	Modificación. Aclaraciones de los métodos aceptables de depreciación de activos fijos	1 de enero del 2016
NIC-16	Modificación. Se incorporan al alcance de esta norma a las plantas productoras	1 de enero del 2016
NIC-27	Modificación. Una entidad podrá aplicar el método de la participación en la elaboración de sus estados financieros separados.	1 de enero del 2016
NIC-28	Modificación. Aclaraciones para la aplicación del método de participación cuando existen ventas o aportaciones de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos	1 de enero del 2016
NIC-38	Modificación. Aclaraciones de los métodos aceptables de amortización de activos intangibles	1 de enero del 2016
NIC-41	Modificación. Se excluyen del alcance de esta norma a las plantas productoras	1 de enero del 2016
NIIF-9	Instrumentos financieros - Clasificación y medición de activos y pasivos financieros. Incluye la contabilidad de coberturas	1 de enero del 2018
NIIF-10	Modificación. Procedimiento para la contabilización de la pérdida de control de subsidiarias.	1 de enero del 2016
NIIF-11	Modificación. Establece el tratamiento contable de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	1 de enero del 2016
NIIF-14	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero del 2016
NIIF-15	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero del 2017
	Mejoras anuales del ciclo 2012 - 2014	1 de enero del 2016

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). La Administración de la Compañía estableció que el dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros.

A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.4 Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes.

Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Activos financieros

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

a) **Reconocimiento y des-reconocimiento**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

b) **Clasificación de activos financieros**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar que se clasifican en los activos corrientes.

c) Medición inicial y posterior

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el activo financiero al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros de la Compañía son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los activos financieros 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

d) Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestra el efectivo disponible de la Compañía.
- (ii) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la prestación de servicios y asesoría en el curso normal de los negocios. El período promedio de recuperación de los servicios prestados es de 30 a 45 días que se pueden extender hasta 60 días.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por otras cuentas por cobrar menores.

e) Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro. El importe en libros de los activos financieros se reducen directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión para cuentas incobrables que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

2.6 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

La Compañía da de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del pasivo financiero, ii) son cancelados o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía, y, iii) se transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del pasivo financiero.

b) Clasificación de pasivos financieros

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, y, ii) medidos al costo amortizado. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente pasivos medidos al costo amortizado que se clasifican como pasivos corrientes. La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

c) Medición inicial y posterior

Los pasivos financieros son medidos inicialmente al costo histórico, neto de los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el pasivo financiero al valor presente de los flujos futuros que se espera cancelar descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes

d) Pasivos financieros identificados:

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los pasivos financieros incluyen:

- (i) Acreeedores comerciales: Estas cuentas corresponden a montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El período de pago promedio a sus acreedores comerciales es de 30 a 45 días que se pueden extender hasta 60 días.
- (ii) Otras cuentas por pagar: Representadas principalmente por cuentas por pagar a partes relacionadas que no devengan costos financieros explícitos y otras cuentas por pagar menores

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

2.7 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos

2.8 Propiedades de inversión

a) Medición inicial

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los desembolsos relacionados a su adquisición. El costo de las propiedades de inversión comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento; incluye además una estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

c) Depreciación

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades de inversión se calcula de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante 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 presentan las principales partidas de propiedades de inversión y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	2%

La Administración de la Compañía estimó que el valor residual de los activos fijos no es significativo y por lo tanto no fue incluido en el cálculo de la depreciación de dichos activos.

Cuando el valor en libros de una propiedad de inversión excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

d) Disposición de propiedades de inversión

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades de inversión es reconocida en los resultados del período que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

2.9 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

2.10 Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del periodo que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos mínimos del impuesto a la renta.

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta:

La legislación tributaria vigente establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0.4% del activo total, menos ciertas deducciones contenidas en la legislación tributaria
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2014 y 2013, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 22%; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

2) Calculo del pasivo por impuesto corriente:

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta

Para los años 2014 y 2013, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta

2.11 Impuestos diferidos

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

a) Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del período que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período que se informa.

b) Registro de los impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.12 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por servicios son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan los servicios prestados. Dicho devengamiento se establece en base a la estimación de los costos incurridos y por incurrir por el plazo estimado en que el servicio fue prestado.

Ingresos por la prestación de servicios:

Los ingresos por servicios prestados son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: i) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad, ii) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, iii) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y, iv) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

2.13 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos y la amortización de activos intangibles se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.14 Aportes para futuras capitalizaciones

Los aportes para futuras capitalizaciones son reconocidos cuando la Junta General de Accionistas de la Compañía decidió efectuar el aporte o cuando la esencia del instrumento financiero evidencia un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos.

Los aportes para futuras capitalizaciones se reconocen al valor razonable de los activos recibidos y son dados de baja cuando: i) Son devueltos por decisión mayoritaria de la Junta General de Accionistas, o, ii) cuando se inscribe en el Registro Mercantil la culminación del incremento del capital social de la Compañía.

2.15 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.

2.16 Resultados acumulados

a) **Resultados acumulados a libre disposición**

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2011 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

b) **Resultados acumulados establecidos en el proceso adopción de las NIIF por primera vez**

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 de conformidad con lo mencionado en la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez".

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por las utilidades acumuladas y las utilidades del periodo que se informa.

2.17 Dividendos

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía disminuye el patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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 y sus notas relacionadas. 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 bajo ciertas condiciones.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el periodo de la revisión y en periodos futuros.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

a) Vida útil de propiedades de inversión:

Como se describen en la Nota 2.8, la Compañía revisa al final de cada periodo contable sus estimaciones de la vida útil y el valor residual de sus propiedades de inversión. Con la misma periodicidad la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.

b) Deterioro de activos no financieros:

El deterioro de los activos no financieros de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.9.

c) Impuestos diferidos:

La Administración de la Compañía ha realizado la estimación de sus activos y pasivos por impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro. Las proyecciones financieras de los próximos años determinan que las diferencias temporarias activas podrán ser compensadas en las declaraciones futuras del impuesto a la renta.

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

La Administración informa que los estados financieros adjuntos incluyen la reversión de pasivos por impuestos diferidos reconocidos durante el proceso de adopción inicial de las NIIF por el valor de US\$514,455.37, la misma que fue registrada con crédito a la cuenta patrimonial adopción de las NIIF por primera vez. Los pasivos por impuestos diferidos reconocidos durante el proceso de adopción inicial de las NIIF provinieron de revaluaciones de las propiedades de inversión que fueron medidas a su valor razonable en la fecha de transición a las NIIF.

La reversión de los pasivos por impuestos diferidos se realizó considerando los requerimientos establecidos en las NIIF, la naturaleza de los activos y los planes de la Administración de la Compañía. Informamos además, que la legislación tributaria ecuatoriana vigente establece que la utilidad en la venta de inmuebles se encuentra exenta del pago del impuesto a la renta siempre y cuando no sean del giro normal de negocio y no superen dos transacciones por año.

Por lo tanto, la Administración de la Compañía informa que considerando que la Junta General de Accionistas decidió modificar la denominación y el objeto social de la Compañía (Ver comentarios adicionales en la Nota 1.3), que no tiene planes de venta de los inmuebles incluidos en el rubro propiedades de inversión y que adicionalmente puede administrar el número de ventas de inmuebles que puede realizar durante cada periodo fiscal.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación un resumen de los instrumentos financieros:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Activos financieros corrientes:</u>		
Efectivo y equivalentes	-	509.29
Documentos por cobrar	71,820.00	40,640.00
<u>Total activos financieros</u>	<u>71,820.00</u>	<u>41,149.29</u>
<u>Pasivos financieros corrientes:</u>		
Obligaciones financieras a corto plazo	53,357.61	197.82
Acreedores	2,747.18	537.28
Otras cuentas por pagar	273,225.27	321,952.20
<u>Total pasivos financieros corrientes:</u>	<u>329,330.06</u>	<u>322,687.30</u>
<u>Pasivos financieros no corrientes:</u>		
Acreedores comerciales largo plazo	90,540.22	82,309.29
<u>Total pasivos financieros</u>	<u>419,870.28</u>	<u>404,996.59</u>
<u>Posición neta positiva de instrumentos financieros</u>	-348,050.28	-363,847.30
<u>Posición neta de instrumentos financieros corto plazo</u>	-257,510.06	-281,538.01

Todos los activos y pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al costo o costo amortizado

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

5. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- a) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- b) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

a) Riesgo de mercado

Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio, riesgos de precio y riesgos por la tasa de interés. A continuación los riesgos detectados:

Riesgo de cambio: Debido al giro normal de negocios, la Compañía está expuesta a cambios en la cotización del dólar estadounidense. Estos cambios pueden provocar modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios importados.

Riesgo de precio: Derivado de políticas económicas gubernamentales que restringen las importaciones, la Compañía está expuesta a cambios en los precios de reposición de sus activos importados. La Administración de la Compañía estima que no existirán modificaciones importantes en los precios de compra de los bienes y servicios producidos localmente que serán consumidos durante el desarrollo normal de sus operaciones. Los precios de los servicios prestados por la Compañía se modifican frecuentemente en función de los precios establecidos por el mercado para productos o servicios con características similares

Riesgo por tasa de interés: La Compañía está expuesta a cambios no significativos en las tasas de interés pactados en sus obligaciones financieras. La tasa de interés establecida en sus obligaciones financieras es similar a la vigente en el mercado financiero ecuatoriano para este tipo de operaciones financieras.

b) Riesgo de cartera

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Debido al giro del negocio, la Compañía presta sus servicios a un grupo reducido de clientes corporativos. Las ventas se realizan a plazos que fluctúan entre 30 y 60 días que pueden extenderse hasta 90 días. Previo a la prestación de servicios, los clientes corporativos llenan solicitudes que son revisadas por el departamento financiero donde se establecen acuerdos, condiciones de cobro, cupos, entre otros. La situación financiera de sus clientes corporativos es evaluada frecuentemente por la Administración de la Compañía

Por otro lado, la Administración de la Compañía mantiene como política efectuar inversiones a corto plazo únicamente en entidades financieras cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo de las inversiones efectuadas.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

Los resultados obtenidos durante los últimos años, permitieron mejorar la liquidez con que cuenta la Compañía para cumplir con sus obligaciones financieras. Sin embargo, como se puede apreciar en la Nota 4, los pasivos financieros superan a sus activos financieros en US\$348,050.28 (2013: US\$363,847.30) principalmente por las inversiones en inmuebles efectuadas en años anteriores con recursos provenientes de sus accionistas.

La Administración informa que los accionistas de la Compañía han manifestado su intención de continuar apoyando financieramente para que Inmobiliaria Proinhabi S.A. continúe como empresa en marcha. Con los antecedentes expuestos, informamos que mientras continúe el apoyo financiero de los accionistas de la Compañía no se espera que tenga problemas de liquidez durante el año 2015.

d) Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía financia sus activos principalmente con recursos propios, los mismos que al 31 de diciembre del 2014 representan el 84.4% del activo total. El restante 15.6% de los activos totales provienen principalmente de las siguientes partidas:

- Sobregiros bancarios que se muestran en el rubro obligaciones financieras y que fueron liquidados en el mes de enero del año siguiente.

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Financiamiento a corto plazo recibido de acreedores comerciales que no devengan costos financieros explícitos y tienen vencimientos entre 30 y 60 días plazo,
- Préstamos recibidos de socios que no devengan costos financieros y fueron reconocidos como pasivos a la vista en el rubro otras cuentas por pagar.
- Pasivos por impuestos corrientes que se esperan liquidar en abril del siguiente periodo contable.
- Pasivos por impuestos diferidos que serán liquidados en años futuros

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 muestran efectivo y equivalentes de efectivo de US\$509.29 (2013: US\$23.44) que corresponden principalmente a depósitos a la vista efectuados en entidades del sistema financiero ecuatoriano.

7. DEUDORES COMERCIALES

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 muestran deudores comerciales de US\$40,640.00 que corresponden principalmente a valores pendientes de cobro por transacciones efectuadas con partes relacionadas (Ver resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 26).

Detalle de deudores comerciales por vencimientos:

Los saldos pendientes de cobro de deudores comerciales al 31 de diciembre del 2014 y 2013 corresponden principalmente a cuentas no vencidas

Movimiento de la provisión para cuentas incobrables:

A continuación un resumen de la provisión para cuentas incobrables

<u>Movimientos de la provisión:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	-	4,575.26
Reversión de provisiones	-	(4,575.26)
<u>Total provisión para cuentas incobrables</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por cobrar:

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipos a proveedores	1,717.35	1,355.47
Seguros anticipados	112.53	104.10
<u>Total otras cuentas por cobrar</u>	<u>1,829.88</u>	<u>1,459.57</u>

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

A continuación un resumen de los activos por impuesto corrientes:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Retenciones en la fuente	3,817.28	3,606.57
Anticipos del impuesto a la renta	14,759.44	14,876.84
<u>Total activos por impuestos corrientes</u>	<u>18,576.72</u>	<u>18,483.41</u>

Movimientos de los activos por impuestos corrientes:

Los movimientos de los activos por impuesto a la renta corrientes se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Saldo inicial</u>	18,483.41	7,152.21
<u>Incrementos de:</u>		
Retenciones en la fuente	700.00	1,452.00
Anticipos del impuesto a la renta	14,759.44	14,876.84
Subtotal	33,942.85	23,481.05
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con pasivos por impuestos corrientes	(15,366.13)	(4,997.64)
<u>Total activos por impuestos corrientes</u>	<u>18,576.72</u>	<u>18,483.41</u>

10. PROPIEDADES DE INVERSION

A continuación un resumen de las propiedades de inversión:

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terrenos	2,831,731.76	2,831,731.76
Edificios	58,575.00	58,575.00
Subtotal	<u>2,890,306.76</u>	<u>2,890,306.76</u>
<u>(-) Depreciación acumulada</u>	(15,620.00)	(11,715.00)
<u>Total propiedades de inversión:</u>	<u>2,874,686.76</u>	<u>2,878,591.76</u>

Movimiento de las propiedades de inversión:

Los movimientos de las propiedades de inversión se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	2,878,591.76	2,882,496.76
Depreciación del año	(3,905.00)	(3,905.00)
<u>Total propiedades de inversión</u>	<u>2,874,686.76</u>	<u>2,878,591.76</u>

11. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros adjuntos muestran activos por impuestos diferidos de US\$47,754.77 (2013: US\$47,875.60) que provienen de las diferencias temporarias activas identificadas por la Administración de la Compañía.

Movimiento de los activos por impuestos diferidos:

Los movimientos del año 2014 de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se resumen a continuación:

<u>Diferencias temporarias activas</u>	<u>2014</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Terrenos	106,965.23	-	-	106,965.23
Pérdidas fiscales	110,651.15	-	(549.24)	110,101.91
Subtotal	<u>217,616.38</u>	-	<u>(549.24)</u>	<u>217,067.14</u>
<u>Total activos por impuestos diferidos</u>	<u>47,875.60</u>	-	<u>(120.83)</u>	<u>47,754.77</u>
<u>Tasa promedio de impuesto a la renta</u>	<u>22.0%</u>			<u>22.0%</u>

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los movimientos del año 2013 de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se resumen a continuación:

<u>Diferencias temporarias activas</u>	2013			<u>Saldo final</u>
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	
Terrenos	106,965.23	-	-	106,965.23
Pérdidas fiscales	124,601.46	-	(13,950.31)	110,651.15
Subtotal	231,566.69	-	(13,950.31)	217,616.38
<u>Total activos por impuestos diferidos</u>	<u>50,944.67</u>	<u>-</u>	<u>(3,069.07)</u>	<u>47,875.60</u>
<u>Tasa promedio de impuesto a la renta</u>	<u>22.0%</u>			<u>22.0%</u>

Las proyecciones financieras elaborados por la Administración de la Compañía para los próximos años determinan que las diferencias temporarias activas podrán ser compensadas en las declaraciones futuras del impuesto a la renta.

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros adjuntos muestran obligaciones financieras de US\$53,357.61 (2013: US\$197.82) que corresponden a sobregiros en cuentas corrientes mantenidas por la Compañía en entidades del sistema financiero ecuatoriano.

13. ACREEDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros adjuntos muestran acreedores comerciales de US\$2,747.18 (2013: US\$537.28) que corresponden a proveedores locales no relacionados que se estiman serán cancelados durante los primeros meses del año 2014.

14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por pagar:

<u>Composición saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Partes vinculadas (1)	273,225.27	321,952.20
Retenciones en la fuente	40.10	-
Impuesto al valor agregado - ventas	1,342.24	1,416.85
<u>Total otras cuentas por pagar</u>	<u>274,607.61</u>	<u>323,369.05</u>

(1) Ver un resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 26.

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Situación fiscal

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2011 a 2014 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

b) Amortización de pérdidas tributarias

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía mantiene pérdidas tributarias pendientes de amortizar de US\$110,101.91

c) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros adjuntos muestran pasivos por impuestos corrientes de US\$16,211.43 (2013: US\$15,366.13) que corresponden al impuesto a la renta por pagar que se espera liquidar en abril del siguiente periodo contable.

d) Movimientos del pasivo por impuesto corriente

Los movimientos de los pasivos por impuesto corriente durante los años 2014 y 2013 se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Saldo inicial</u>	15,366.13	4,997.64
<u>Incrementos por:</u>		
Impuesto a la renta corriente	16,211.43	15,366.13
Subtotal	31,577.56	20,363.77
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con activos por impuestos corrientes	(15,366.13)	(4,997.64)
<u>Total pasivos por impuestos corrientes</u>	<u>16,211.43</u>	<u>15,366.13</u>

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

e) Cálculo del pasivo por impuesto corriente

A continuación los cálculos del impuesto a la renta a pagar reconocido como pasivo por impuesto corriente en el estado de situación financiera de los años 2014 y 2013:

<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	27,756.29	60,761.39
<u>Diferencias temporarias:</u>		
(-) Partidas que reducen la base fiscal		
Reversión de diferencias temporarias activas	-	(16,093.56)
(+) Partidas que incrementan la base fiscal		
Gastos no deducibles en este periodo fiscal	12,135.93	16,969.33
<u>Diferencias no temporarias:</u>		
(+) Gastos no deducibles o gastos sin efectos fiscales	5.00	2,317.48
Base imponible	39,897.22	63,954.64
Impuesto a la renta corriente	8,777.39	14,070.02
Impuesto a la renta mínimo	16,211.43	15,366.13
<u>Pasivo por impuesto corriente</u>	<u>16,211.43</u>	<u>15,366.13</u>
<u>Tasa promedio del impuesto a la renta corriente</u>	58.4%	25.3%

f) Conciliación entre el pasivo por impuestos corrientes y el impuesto a la renta del año

A continuación se muestra una conciliación entre el pasivo por impuestos corrientes y el impuesto a la renta del año:

<u>Conciliación:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Impuesto a la renta corriente</u>	16,211.43	15,366.13
Variación neta de la cuenta activos por impuestos diferidos (Ver Nota 11)	120.83	3,069.07
Variación neta de la cuenta pasivos por impuestos diferidos (Ver Nota 17)	(2,669.91)	(1,199.29)
Ajuste en los pasivos por impuestos diferidos por cambios en la tasa del impuesto a la renta (Ver Nota 17)	0.01	-
<u>Impuesto a la renta del año</u>	<u>13,662.36</u>	<u>17,235.91</u>

16. ACREEDORES COMERCIALES A LARGO PLAZO

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 muestran acreedores comerciales a largo plazo por el valor de US\$90,540.22 (2013: US\$82,309.29) que corresponden al costo amortizado

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

de las cuentas por pagar provenientes de la compra de un terreno de aproximadamente 100 hectáreas ubicado en la Vía Puerto Atún de la provincia de Manabí cuyo valor nominal fue de US\$194,080.99 pagaderos en 10 años contados desde el 31 de diciembre del 2012.

17. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros adjuntos muestran pasivos por impuestos diferidos de US\$32,229.08 (2013: US\$549,354.34) que provienen de las diferencias temporarias pasivas identificadas por la Administración de la Compañía.

Movimiento de los pasivos por impuestos diferidos:

Los movimientos del año 2014 de los pasivos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias pasivas se resumen a continuación:

<u>Diferencias temporarias pasivas</u>	2014			<u>Saldo final</u>
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	
Propiedades de inversión medidas al costo atribuido con base en su valor razonable	2,385,293.50	-	(2,342,338.50)	42,955.00
Intereses implícitos en otras cuentas por pagar	111,771.68	-	(8,230.93)	103,540.75
Subtotal	2,497,065.18	-	(2,350,569.43)	146,495.75
Pasivos por impuestos diferidos	549,354.34	-	(517,125.27)	32,229.07
<u>Tasa promedio de impuesto a la renta</u>	<u>22.0%</u>			<u>22.0%</u>

La Administración informa que los estados financieros adjuntos incluyen la reversión de pasivos por impuestos diferidos reconocidos durante el proceso de adopción inicial de las NIIF por el valor de US\$514,455.37, la misma que fue registrada con crédito a la cuenta patrimonial adopción de las NIIF por primera vez. Los pasivos por impuestos diferidos reconocidos durante el proceso de adopción inicial de las NIIF provinieron de revaluaciones de las propiedades de inversión que fueron medidas a su valor razonable en la fecha de transición a las NIIF.

La reversión de los pasivos por impuestos diferidos se realizó considerando los requerimientos establecidos en las NIIF, la naturaleza de los activos y los planes de la Administración de la Compañía. Informamos además, que la legislación tributaria ecuatoriana vigente establece que la utilidad en la venta de inmuebles se encuentra exenta del pago del impuesto a la renta siempre y cuando no sean del giro normal de negocio y no superen dos transacciones por año.

Por lo tanto, la Administración de la Compañía informa que considerando que la Junta General de Accionistas decidió modificar la denominación y el objeto social de la Compañía (Ver comentarios adicionales en la Nota 1.3), que no tiene planes de venta de los inmuebles incluidos en el rubro propiedades de inversión y que adicionalmente puede administrar el número de ventas de inmuebles que puede realizar durante cada periodo fiscal.

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los movimientos del año 2013 de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se resumen a continuación:

Diferencias temporarias pasivas	2013			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	
Propiedades de inversión medidas al costo atribuido con base en su valor razonable	2,389,198.50	-	(3,905.00)	2,385,293.50
Intereses implícitos en acreedores comerciales	3,127.07	-	(3,127.07)	-
Intereses implícitos en otras cuentas por pagar	110,190.91	11,518.05	(9,937.28)	111,771.68
Subtotal	2,502,516.48	11,518.05	(16,969.35)	2,497,065.18
Pasivos por impuestos diferidos	550,553.63	2,533.97	(3,733.26)	549,354.34
Tasa promedio de impuesto a la renta	22.0%			22.0%

Las proyecciones financieras elaborados por la Administración de la Compañía para los próximos años determinan que las diferencias temporarias activas podrán ser compensadas en las declaraciones futuras del impuesto a la renta.

18. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía asciende a US\$1,000.00 dólares al 31 de diciembre del 2014 y 2013. El capital social de la compañía se encuentra dividido en 1,000 acciones cuyo valor nominal es US\$1.00 cada una.

19. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 y 2013 muestran aportes para futuras capitalizaciones de US\$200,000.00 que la Administración de la Compañía espera capitalizar próximamente.

20. RESERVAS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 y 2013 muestran reservas patrimoniales por US\$500,00 que corresponden a la reserva legal determinada de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.15.

21. RESULTADOS ACUMULADOS

A continuación un resumen de los resultados acumulados:

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
(-) Pérdidas acumuladas	(84,771.59)	(128,297.06)
Adopción de las NIIF por primera vez	(1) 2,414,152.66	1,899,697.30
Utilidades del año	14,093.93	43,525.48
<u>Total resultados acumulados</u>	<u>2,343,475.00</u>	<u>1,814,925.72</u>

(1) Ver comentarios adicionales en las Notas 2.18. y en el literal c) de la Nota 3

Durante los años 2014 y 2013 no existieron repartos de dividendos. De acuerdo a la legislación tributaria vigente en el Ecuador, los dividendos distribuidos a favor de accionistas que son personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados con el impuesto a la renta en el Ecuador. Este impuesto deberá ser retenido en la fuente por parte de la Compañía en el momento del pago o crédito en cuenta de los dividendos declarados.

22. INGRESOS ORDINARIOS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 muestran ingresos ordinarios de US\$70,000.00 (2012: US\$72,600.00) que corresponden principalmente a servicios prestados relacionados a publicidad y marketing.

23. GASTOS ADMINISTRATIVOS

A continuación un resumen de la composición de los gastos de administrativos, establecido con base en la naturaleza del gasto:

(Ver cuadro en la página siguiente)

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Honorarios profesionales	4,396.67	-
Mantenimiento y reparaciones	1,525.10	-
Seguros y reaseguros	184.45	192.90
Servicios públicos	37.95	14.15
Impuestos contribuciones y otros	20,064.04	8,379.55
Depreciaciones de propiedades de inversión	3,905.00	3,905.00
Suministros y materiales	31.12	17.00
Otros menores	3,807.12	2,328.08
<u>Total gastos administrativos</u>	<u>33,951.45</u>	<u>14,836.68</u>

24. OTROS INGRESOS

A continuación un resumen de los otros ingresos:

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por intereses	-	11,518.30
Otros ingresos	0.50	4,575.26
<u>Total otros ingresos</u>	<u>0.50</u>	<u>16,093.56</u>

25. OTROS EGRESOS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 muestran otros egresos de US\$8,292.76 (2013: US\$13,095.49) que corresponden principalmente a gastos financieros implícitos.

26. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

- a) El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2014 y 2013, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una Compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los socios y administradores representativos en la Compañía.

<u>Resumen de transacciones efectuadas con partes relacionadas:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activas	-	25,000.00
Pasivas	41,857.68	48,010.72
De ingresos	70,000.00	72,600.00
De gastos	2,000.00	6,352.75
<u>Total transacciones con relacionadas</u>	<u>113,857.68</u>	<u>151,963.47</u>

A continuación un resumen de las transacciones activas con partes relacionadas:

<u>Resumen de transacciones activas:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Préstamos efectuados a:</u>		
Petroceano S.A.	-	25,000.00
<u>Total operaciones activas</u>	<u>-</u>	<u>25,000.00</u>

A continuación un resumen de las transacciones pasivas con partes relacionadas:

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Resumen de transacciones pasivas:	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
<u>Préstamos recibidos de:</u>		
Petroceano S.A.	41,857.68	48,010.72
Total operaciones pasivas	41,857.68	48,010.72

A continuación un resumen de las transacciones de ingresos con partes relacionadas:

Resumen de transacciones de ingresos:	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
<u>Ingresos por ventas:</u>		
Petroceano S.A.	45,000.00	40,000.00
Petrilider S.A.	25,000.00	
Servymarcas S.A.	-	32,600.00
Total operaciones de ingresos	70,000.00	72,600.00

A continuación un resumen de las transacciones de gastos con partes relacionadas:

Resumen de transacciones de egresos:	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
<u>Gastos pagados a:</u>		
Petroceano S.A.	-	6,352.75
Distrilider S.A.	2,000.00	-
Total operaciones de gastos	2,000.00	6,352.75

- b) El siguiente es un resumen de los saldos pendientes de cobro o pago con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

Incluidas en el rubro deudores comerciales:

Composición de saldos:	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Petroceano S.A.	46,170.00	40,640.00
Petrolider S.A.	25,650.00	-
Total deudores comerciales relacionadas	71,820.00	40,640.00

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Incluidas en el rubro otras cuentas por pagar:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Accionistas	273,225.27	273,225.27
Petroceano S.A.	-	48,000.00
Puerto del Pacífico Puertopac S.A.	-	726.93
<u>Total otras cuentas por pagar a relacionadas</u>	<u>273,225.27</u>	<u>321,952.20</u>

No se han otorgado ni recibido garantías para el cumplimiento de estas obligaciones. Durante los años 2014 y 2013 no se han reconocido pérdidas relacionadas con cuentas incobrables sobre los saldos adeudados por partes relacionadas.

27. GARANTIAS

A continuación un resumen de las obligaciones financieras adquiridas por las compañías del Grupo Líder:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Petroceano</u>
Banco del Internacional	463,807.64
Banco del Pichincha	832,212.26
Banco Proamerica	-
Total obligaciones financieras	1,296,019.90

A continuación un resumen de las garantías entregadas por la Compañía y/o alguna de las empresas del Grupo Líder para garantizar operaciones de crédito con entidades financieras:

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición:</u>		Valor de la garantía
Banco del Pichincha		
Hipoteca de inmuebles de Proinhabi	(1)	2,520,275.26
Fianza solidaria con los accionistas		300,000.00
TOTAL		<u>2,820,275.26</u>
Banco del Internacional		
Hipoteca de inmuebles de Proinhabi	(1)	1,963,227.50
Prenda de vehículos de Petroceano		54,748.80
TOTAL		<u>2,017,976.30</u>
TOTAL		<u>4,838,251.56</u>

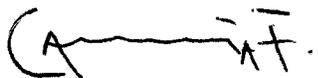
(1) Valores determinados por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías.

28. 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 (15 de marzo del 2015) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

29. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 15 de marzo del 2015 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.



César Acosta Farina
Representante legal

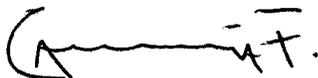


C.P.A. Cecilia Delgado Fortty
Contadora general

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	<u>Nota:</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes	6	-	509,29
Deudores comerciales	7	71.820,00	40.640,00
Otras cuentas por cobrar	8	1.829,88	1.459,57
Activos por impuestos corrientes	9	18.576,72	18.483,41
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		92.226,60	61.092,27
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de inversión	10	2.874.686,76	2.878.591,76
Activos por Impuestos diferidos	11	47.754,77	47.875,60
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2.922.441,53	2.926.467,36
TOTAL ACTIVOS		3.014.668,13	2.987.559,63

		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	<u>Nota:</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTE			
Obligaciones financieras	12	53.357,61	197,82
Acreedores	13	2.747,18	537,28
Otras cuentas por pagar	14	274.607,61	323.369,05
Pasivos por impuestos corrientes	15	16.211,43	15.366,13
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		346.923,83	339.470,28
PASIVOS NO CORRIENTES			
Acreedores comerciales a largo plazo	16	90.540,21	82.309,29
Pasivos por impuestos diferidos	17	32.229,08	549.354,34
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		122.769,29	631.663,63
TOTAL PASIVOS		469.693,12	971.133,91
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)			
Capital social	18	1.000,00	1.000,00
Aportes para futuras capitalizaciones	19	200.000,00	200.000,00
Reservas	20	500,00	500,00
Resultados acumulados	21	2.343.475,01	1.814.925,72
TOTAL PATRIMONIO		2.544.975,01	2.016.425,72
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		3.014.668,13	2.987.559,63



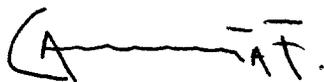
César Luis Acosta Farina
Representante legal



C.P.A. Cecilia Delgado Fortty
Contadora general

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

		Al 31 de diciembre del:	
		2014	2013
Ingresos ordinarios	22	70.000,00	72.600,00
Utilidad (pérdida) bruta		70.000,00	72.600,00
Gastos Administrativos	23	(33.951,45)	(14.836,68)
Utilidad (pérdida) operativo		36.048,55	57.763,32
Otros ingresos	24	0,50	16.093,56
Otros egresos	25	(8.292,76)	(13.095,49)
Utilidad (pérdida) antes del impuestos a la renta		27.756,29	60.761,39
Impuesto a la renta	15	(13.662,36)	(17.235,91)
Utilidad (pérdida) neta del año		14.093,93	43.525,48
Utilidad (Pérdida) neta integral total		14.093,93	43.525,48
Ganancias (pérdidas) por acción		1.409,39	4.352,55



César Luis Acosta Farina
Representante legal



C.P.A. Cecilia Delgado Fortty
Contadora general

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Nota	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reservas		Resultados acumulados			Total patrimonio neto
			Reserva legal	Reserva	Resultados acumulados	Adopción de NIIF por primera vez	Resultados del año	
19	1.000,00	-	500,00		(124.863,42)	1.899.697,30	(3.433,64)	1.772.900,24
		200.000,00			(3.433,64)		3.433,64	200.000,00
							43.525,48	43.525,48
17	1.000,00	200.000,00	500,00		(128.297,06)	1.899.697,30	43.525,48	2.016.425,72
						514.455,36	(43.525,48)	514.455,36
					43.525,48		14.093,93	14.093,93
	1.000,00	200.000,00	500,00		(84.771,58)	2.414.152,66	14.093,93	2.544.975,01



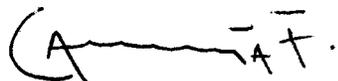
César Luis Acosta Farina
 Representante legal



C.P.A. Cecilia Delgado Fortty
 Contadora General

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del:	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo procedente de clientes	38.745,39	14.049,68
Efectivo pagado a proveedores	(19.935,84)	(161.786,88)
Efectivo provisto de (pagado a) partes vinculadas, neto	(48.726,93)	(38.644,00)
Efectivo pagado por intereses	(8.292,76)	(13.095,49)
Efectivo recibido por intereses	-	11.518,30
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(15.459,44)	(16.328,84)
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	0,50	4.575,26
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las	(53.669,08)	(199.711,97)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo procedente de obligaciones financieras cp	53.159,79	197,82
Efectivo recibido por incrementos de capital social	-	200.000,00
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las	53.159,79	200.197,82
Flujos de efectivo netos del año	(509,29)	485,85
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	509,29	23,44
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	(0,00)	509,29



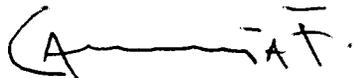
César Luis Acosta Farina
Representante legal



C.P.A. Cecilia Delgado Fortty
Contadora general

INMOBILIARIA PROINHABI S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del:	
	2014	2013
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año	14.093,93	43.525,48
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación de propiedades de inversión	3.905,00	3.905,00
Variaciones en el impuesto a la renta diferido	(2.549,07)	1.869,78
Cambios en activos y pasivos:		
Documentos por cobrar	(31.180,00)	(13.715,26)
Otras cuentas por cobrar	(370,31)	(628,51)
Activos por impuestos corrientes	(93,31)	(11.331,20)
Acreedores	2.209,90	(209.616,02)
Otras cuentas por pagar	(48.761,44)	(39.283,26)
Pasivos por impuestos corrientes	845,30	10.368,49
Otras pasivos corrientes	8.230,92	15.193,53
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	(53.669,08)	(199.711,97)



César Luis Acosta Farina
Representante legal



C.P.A. Cecilia Delgado Fortty
Contadora general