

Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2014, con el informe de los auditores independientes.

Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2014, con el informe de los auditores independientes.

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Índice del Contenido

- Informe de los Auditores Independientes
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Socios

Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda.:

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda. (Una Compañía Limitada constituida en el Ecuador), que comprenden: el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y por el control interno que determina necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos pertinentes y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2014, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Énfasis en un Asunto

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a:

La nota 17 a los estados financieros que describe que la Compañía corrigió errores fundamentales para el ejercicio 2013, por lo que la Compañía presenta información pro-forma restablecida para el año 2013 y cifras comparativas como si tales errores hubieran sido corregidos en los períodos correspondientes.

La Compañía al 31 de diciembre del 2014 no presenta sus Estados de Resultados Integrales debido a que a la fecha se encuentra perfeccionando sus activos y pasivos por encontrarse su principal proyecto en una etapa preoperacional, una vez termina la obra se procederá con la liquidación de los costos del proyecto, así como a la formalización de la entrega de los terrenos a través de las escrituras de compra-venta respectivas para transferir el dominio de los mismos a favor de los compradores. Al 31 de diciembre del 2014 la Administración prevé realizar sus Activos y Pasivos en el transcurso del año 2015.

Abril 29, del 2015
Quito, Ecuador

SERVICES MAAS ECUADOR

SC - RNAE No. 860


Galo J. Intriago Q., Socio
CPA - 17 - 1594

Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda.

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre 2013
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Activos	Notas	2014	2013 Restablecido
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	204.334	72.142
Inversiones en proyectos inmobiliarios	9	5.013.666	4.498.306
Impuestos corrientes	13	37.361	32.413
Otras cuentas por cobrar		84.530	93.982
Total activo corriente		5.339.891	4.696.843
Activo no corriente:			
Otras inversiones	10	393.789	383.789
Total activo no corriente		393.789	383.789
Total Activo		5.733.680	5.080.632



Sr. Jorge Burneo
Gerente General



Sra. Myriam Morenó Molina
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 25 son parte integral de los estados financieros.

Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre 2013
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Pasivos y Patrimonio	Notas	2014	2013 Restablecido
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar relacionadas	11	1.086.528	1.086.528
Otras cuentas por pagar relacionadas	11	1.350.000	1.350.000
Impuestos corrientes	13	333	1.254
Beneficios a empleados		5.703	3.234
Anticipo de clientes	12	3.269.146	-
Total pasivo corriente		5.711.710	2.441.016
Pasivo no corriente:			
Anticipo de clientes	12	-	2.617.646
Total Pasivo		5.711.710	5.058.662
Patrimonio			
Capital	14	40.000	40.000
Resultados acumulados	14	(18.030)	(18.030)
Total Patrimonio		21.970	21.970
Total Pasivo y Patrimonio		5.733.680	5.080.632



Sr. Jorge Burneo
Gerente General



Sra. Myriam Moreno Molina
Contadora General

Las notas en las páginas 6 a 25 son parte integral de los estados financieros

Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2013
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Concepto	Capital	Resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2013	40.000	(18.030)	21.970
Saldo al 31 de diciembre del 2014	40.000	(18.030)	21.970



Sr. Jorge Burneo
Gerente General



Sra. Myriam Moreno Molina
Contadora General

Las notas en las páginas 6 a 25 son parte integral de los estados financieros

Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda.

Estado de Flujo de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2013
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

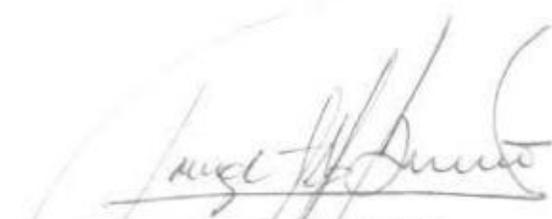
Estado de Flujos de Efectivo	2014	2013 Reestablecido
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	660.952	402.438
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(533.221)	(20.737)
Impuesto a la renta pagado	14.461	12.844
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	142.192	394.545
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Otras inversiones	(10.000)	(12.038)
Disminución en muebles y equipo	-	7.635
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de inversión	(10.000)	(4.403)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Crédito de mutuo	-	(318.000)
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de financiamiento	-	(318.000)
Incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	132.192	72.142
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	72.142	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	204.334	72.142

Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda.

Estado de Flujo de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2013
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	2014	2013 Reestablecido
Utilidad neta	-	-
Cambios netos en activos - (aumento) disminución:		
Inversiones en proyectos inmobiliarios	(515.360)	(327.922)
Impuestos corrientes	(4.948)	8.784
Otras cuentas por cobrar	9.452	(93.982)
Cambios netos en pasivos - aumento (disminución):		
Cuentas por pagar comerciales		
Impuestos corrientes	(921)	329
Beneficios a empleados	2.469	2.488
Partes relacionadas	-	1.676.528
Anticipos de clientes	651.500	496.420
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de operación	142.192	394.545



Sr. Jorge Burneo
Gerente General



Sra. Myriam Moreno Molina
Contadora General

Las notas en las páginas 6 a 25 son parte integral de los estados financieros

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

1. Entidad que Reporta

Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda. (la Compañía), es una empresa ecuatoriana constituida en la ciudad de Quito el 2 de septiembre de 2002 según escritura de constitución e inscrita en el registro mercantil el 21 de marzo de 2003.

Su actividad es la adquisición de inmuebles, construidos o sobre los cuales se pueda construir edificaciones destinadas a vivienda, al comercio, la industria, a la recreación, al turismo receptivo, a hospedaje, a centros de investigación y desarrollo, y otros fines que su administración considere convenientes, y que se los enajene a favor de terceros interesados, ya sea en conjunto o por unidades, en sujeción a la declaratoria de propiedad horizontal que se hubiere obtenido.

La dirección registrada de la Compañía es en la provincia de Pichincha, ciudad de Quito, Calle Juan León Mera N25-16 y Colón, Condominio Colón Penthouse.

La Compañía con fecha 16 de diciembre de 2008 realizó un aumento de capital el mismo que fue inscrito en el registro mercantil con fecha 19 de mayo de 2009.

2. Bases de Presentación

a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (en adelante "NIIF para las PYMES") emitidas por el International Accounting Standards (en adelante "IASB"). Los estados financieros fueron aprobados para su emisión por la Junta de Socios el 20 de marzo de 2015.

b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico a partir de los registros de contabilidad de la Compañía.

c) Moneda Funcional

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), la cual es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador. Toda la información financiera se presenta en dólares.

3. Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con la NIIF para Pymes requiere que la Administración utilice juicios y estimaciones que son determinantes en la aplicación de las políticas contables y los importes incluidos en los estados financieros. La Compañía ha basado sus estimaciones y juicios considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros y la experiencia previa. Sin embargo, las circunstancias y los juicios actuales sobre acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía.

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las estimaciones y los supuestos son revisados en forma continua. Las revisiones a estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en los períodos futuros afectados.

En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros se describe, entre otras, en las siguientes notas:

Nota 4 (b)	-	Inventario
Nota 4 (c)	-	Deterioro de los activos
Nota 4 (d)	-	Beneficios a los empleados
Nota 4 (e)	-	Provisiones y contingencias
Nota 4 (f)	-	Impuesto a la renta

4. Resumen de Políticas Contables Significativas

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros se enumeran a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente para todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

Reconocimiento y Medición

Los activos financieros cubiertos por la Sección 11 de la NIIF para las PYMES se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras mantenidas para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el reconocimiento inicial. Los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo.

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de liquidación de los mismos. La Compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros los siguientes activos financieros:

- Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Cuentas por Cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como parte del resultado financiero. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados.

Baja en Cuentas

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- Han vencido los derechos de la Compañía a recibir los flujos de efectivo del activo financiero.
- La Compañía haya transferido sus derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- La Compañía haya transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

ii. Pasivos Financieros no Derivados

Reconocimiento y Medición

Los pasivos financieros cubiertos por la Sección 11 de la NIIF para las PYMES se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, crédito a mutuo y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura eficaz, según corresponda.

La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en el reconocimiento inicial. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los créditos a mutuo y créditos por pagar, se reconocen a su costo amortizado incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles. La Compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros pasivos financieros por cuentas y documentos por pagar, crédito a mutuo, anticipos de clientes y otros pasivos no corrientes.

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Baja en Cuentas

Los pasivos financieros son dados de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido cancelada o ha expirado. Cuando un pasivo financiero se sustituye por otro del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones actuales de un pasivo se hayan modificado sustancialmente; tales permutas o modificaciones se tratan como bajas en cuentas del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconocen en el estado de resultados.

Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera únicamente cuando la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

iii. Capital Social

Constituido por participaciones, las cuales son clasificadas como patrimonio.

b) Inventario

Los inventarios constituyen construcciones en curso los cuales se valorizan al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. El inventario se valora realizando un prorrateo de los costos directos e indirectos incurridos en el transcurso de la construcción del proyecto de acuerdo a las alícuotas aprobadas en la declaratoria de propiedad horizontal o al fraccionamiento por metros cuadrados del terreno.

El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y venta.

c) Deterioro de los Activos

i. Activos Financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de preparación de los estados financieros, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Se considera a un activo financiero o un grupo de activos financieros como deteriorados, si y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y que el evento de pérdida tenga un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que puedan calcularse de manera fiable.

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar a clientes, el monto de la pérdida es reconocido en los resultados integrales.

De existir evidencia objetiva de una pérdida por deterioro, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros de los activos financieros y el valor presente de los flujos futuros de efectivo (excluyendo las pérdidas crediticias esperadas a futuro que aún no hayan sido incurridas). El valor presente de los flujos futuros esperados es descontado utilizando la tasa original efectiva de interés de los activos financieros que originan la pérdida por deterioro. Si un préstamo tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para valorar cualquier pérdida por deterioro es la actual tasa de interés efectiva.

El importe en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de reserva y el importe de la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados integral. Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo activos por impuesto diferido, es revisado en la fecha de presentación del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

d) Beneficios a los Empleados

Jubilación Patronal

La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente.

La Administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la Compañía, utilizando información financiera pública. Estos supuestos incluyen una tasa de descuento, los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorando que tiene relación con servicios, pasados realizados por empleados será reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio remanente hasta que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida en que los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad; cualesquiera ganancias y pérdidas y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

Desahucio

La obligación neta de la Compañía con respecto al desahucio está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada con base en el número de años de servicio.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio de indemnización por desahucio, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente.

La Administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la Compañía, utilizando información financiera pública. Estos supuestos incluyen una tasa de descuento, los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros.

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorado que tiene relación con servicios, pasados realizados por empleados será reconocida en resultados. En la medida en que los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos.

Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad; cualesquiera ganancias y pérdidas y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

e) Provisiones y Contingencias

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

f) Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido. Se reconoce en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el período actual, aplicando las tasas tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Los impuestos diferidos activo y pasivo son reconocidos sobre las diferencias temporales entre el valor contable y las bases fiscales de activos y pasivos de los estados financieros.

El pasivo por impuesto a la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporarias imponibles, excepto:

- Cuando el pasivo por impuestos diferido surge del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y, en el momento de la transacción, no afecta al resultado contable ni al resultado tributario.
- Con respecto a las diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con intereses en negocios conjuntos, cuando pueda ser controlado el

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

momento en que serán revertidas las diferencias temporarias y sea probable que las diferencias temporarias no sean revertidas en un futuro previsible.

El activo por impuesto a la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporarias deducibles, los traspasos de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados, en la medida en que es probable que las diferencias temporarias deducibles, y el traspaso de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados puedan revertirse y que las utilidades tributarias futuras permitan recuperar los activos por impuestos diferidos, excepto:

- Cuando el activo por impuestos diferido sobre la diferencia temporaria deducible surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea combinaciones de negocios y que en el momento de la transacción no afecte a la utilidad contable ni a la utilidad tributaria.
- Con respecto a las diferencias temporarias deducibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con negocios conjuntos; los activos por impuestos diferidos son reconocidos únicamente en la medida en que sea probable que dichas diferencias temporarias sean revertidas en un futuro previsible y que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de los activos por impuestos diferidos.

El activo por impuestos diferido no reconocidos es re evaluado en cada fecha de balance y son reconocidos en la medida en que sea probable que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de dichos activos por impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos activo y pasivo se valoran con las tasas impositivas vigentes para cuando el activo se realice o el pasivo se liquide, basándose en los tipos que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance.

El impuesto a la renta diferido sobre partidas reconocidas directamente en patrimonio se reconoce también en el patrimonio neto.

Los impuestos diferidos activo y pasivo se compensan si existe un derecho legal exigible para compensar los activos y pasivos por impuesto a la renta corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

g) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genere el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los criterios específicos de reconocimiento de los distintos tipos de ingresos son mencionados a continuación:

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Venta de Bienes

Los ingresos por venta de las unidades inmobiliarias del proyecto se registran en resultados una vez que la escritura de compra venta del inmueble se encuentra legalizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas, derechos y beneficios inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

h) Reconocimiento de Costos y Gastos

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

5. Actualización de Normas Internacionales

a) Revisión Integral de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

El IASB está llevando a cabo una revisión completa de la NIIF para las PYMES a fin de evaluar si existe la necesidad de modificaciones a la Norma.

Se espera que las modificaciones de la NIIF para las PYMES de la revisión global preliminar se publiquen en el primer semestre de 2015.

Cuando el IASB emitió la NIIF para las PYMES, en julio del 2009, anticipó que llevaría a cabo una revisión global preliminar de la norma para evaluar la experiencia de los primeros años en la aplicación de la norma y considerar si serían necesarias enmiendas posteriores. La NIIF para las Pymes ha sido utilizada en los años 2010 y 2011; por lo tanto, el examen exhaustivo inicial por el IASB comenzó en el año 2012.

El IASB también anticipó que, después de la revisión inicial, se espera que las enmiendas a la NIIF para las PYMES se examinen aproximadamente una vez cada tres años.

El calendario estimado determina que las revisiones finales de la NIIF para las PYMES serán publicadas durante el segundo semestre del año 2013.

En Octubre del 2013 el IASB publica el Proyecto de Norma "Modificaciones propuestas a la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)" únicamente a efectos de recibir comentarios hasta el 3 de marzo del 2014.

Se espera que las modificaciones de la NIIF para las PYMES de la revisión global preliminar se publiquen en el primer semestre de 2015.

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

6. Determinación del Valor Razonable

Las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de activos y pasivos financieros y no financieros. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

7. Administración del Riesgo Financiero

Los principales pasivos financieros no derivados de la Compañía constituyen los anticipos de clientes. El objetivo principal de estos pasivos financieros es la obtención de fondos para las operaciones de la Compañía.

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información respecto a la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración de capital por parte de la Administración. Los estados financieros incluyen más revelaciones cuantitativas.

a) Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Administración revisa regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades en función de las estrategias específicas determinadas.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

b) Riesgo de Crédito:

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina de las actividades de operación.

Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

Cuentas	2014	2013
Activos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	204.334	72.142
Otras cuentas por cobrar	93.982	93.982
Total	298.316	166.124

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2014, que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo en bancos son mantenidos substancialmente en:

- Banco de la Producción S. A. Produbanco, el mismo que mantiene una calificación de AAA- de las calificadoras BankWatch Ratings S. A. y PCR Pacific Credit Rating.
- Banco Pichincha C. A., el mismo que mantiene una calificación de AAA- de las calificadoras BankWatch Ratings S. A. y PCR Pacific Credit Rating.

c) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

d) Riesgo de Mercado:

Es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés relacionadas principalmente con las actividades de operación y financiamiento de la Compañía como el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a estos riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

e) Administración de Capital

El objetivo de la Compañía respecto a la gestión de capital es de salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha y de esta forma proporcionar beneficios a los accionistas y demás grupos de interés, así como también mantener una estructura óptima de capital.

El capital monitoreado en base al ratio de capital, el cual se calcula como un porcentaje que representa el patrimonio sobre el total de sus activos, es como sigue:

Cuentas	2014	2013
Total patrimonio	21.970	21.970
Total activo	5.733.680	3.730.632
Índice - ratio de patrimonio sobre activos	0,004	0,006

8. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013 como efectivo y equivalentes de efectivo se componen de la siguiente manera:

Cuentas	2014	2013
Efectivo en caja chica	200	192
Efectivo en bancos	204.134	71.950
Total	204.334	72.142

9. Inversiones en Proyecto Inmobiliario

La composición del saldo que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013 como inversiones en proyecto inmobiliario, es como sigue:

Cuentas	2014	2013	Proforma 2013
Construcciones en curso	5.013.666	4.498.306	3.148.306
Total	5.013.666	4.498.306	3.148.306

10. Otras Inversiones

El rubro de otras inversiones al 31 de diciembre del 2014 por US\$393.789 comprende los desembolsos realizados por la Compañía destinados para el desarrollo de la segunda etapa del proyecto urbanístico "Casa de Campo" por concepto de anticipo en la adquisición de un lote de terreno en el cual se desarrollará la segunda etapa del proyecto.

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

11. Partes Relacionadas

Transacciones con Partes Relacionadas:

El siguiente es un resumen de las transacciones que la Compañía mantiene por pagar a sus partes relacionadas:

Cuentas	2014	2013
<i>Cuentas por pagar:</i>		
AB & Asociados S.C.C. (2)	326.528	326.528
Gustavo Antonio Alvarez Diez (1)	132.772	132.772
Fernando Javier Alvarez Diez (1)	64.600	64.600
Gonzalo José Alvarez Diez (1)	64.600	64.600
Santiago Francisco Alvarez Diez (1)	64.676	64.676
Gabriel Eduardo Alvarez Diez (1)	64.676	64.676
Carmen Dolores Alvarez Diez (1)	64.676	64.676
Gladys Olivia Suárez Burneo (1)	76.000	76.000
Ana Rocío Burneo Suárez (1)	76.000	76.000
José Alejandro De La Paz Castillo (1)	76.000	76.000
Jorge Alfredo Burneo Suárez (1)	76.000	76.000
Total	1.086.528	1.086.528

- (1) Estos montos corresponden a créditos otorgados por los socios de la Compañía con el objeto de cubrir las necesidades de liquidez producto del desarrollo del proyecto inmobiliario. Estos préstamos fueron aprobados mediante Acta de Junta General de Socios de fecha 4 de diciembre de 2003, montos que no devengan intereses.
- (2) Comprende montos entregados por AB & Asociados S. C. C. para el desarrollo de la segunda etapa del Proyecto Urbanístico "Casa de Campo" véase nota 10.

Transacciones en la adquisición del terreno:

Al 31 de diciembre del 2014 y del 2013 la Compañía reflejo la totalidad del costo del terreno, dicha afectación se detalla a continuación, véase nota 17:

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuentas	2014	2013	Proforma 2013
Álvarez Diez Carmen Dolores	114.885	114.885	-
Álvarez Diez Fernando Xavier	114.750	114.750	-
Álvarez Diez Gabriel Eduardo	114.885	114.885	-
Álvarez Diez Gonzalo José	114.750	114.750	-
Álvarez Diez Gustavo Antonio Francisco	235.845	235.845	-
Álvarez Diez Fernando Santiago Francisco	114.885	114.885	-
Burneo Suarez Ana Rocío	135.000	135.000	-
Burneo Suarez Jorge Alfredo	270.000	270.000	-
Suarez Bermeo Gladys Olivia María	135.000	135.000	-
Total	1.350.000	1.350.000	-

Compensaciones Recibidas por los Ejecutivos Claves de la Compañía:

Cuenta	2014	2013
Remuneraciones y bonificaciones	49.678	49.886
Beneficios sociales	20.339	8.179
Total	70.017	58.065

12. Anticipo de Clientes

Un detalle de los anticipos de clientes por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cientes	2014	2013
Edwin Marchan	355.750	355.750
Diego Jijón	193.000	193.000
Santos Soledad	245.000	245.000
Eliahu Grun Dukes	229.908	229.908
Genaro Luna	110.197	110.197
Alejandro Pazmiño	117.163	117.163
Andres Charpantier	190.000	190.000
Diego Camacho	215.800	215.800
María Luisa Barahona	140.000	140.000
Kerke Brian	90.000	90.000
Juan Carlos Dousdebec	220.000	220.000
Gabriel Alvarez Diez	16.000	16.000
Gladys Suarez	12.328	12.328
Fractales Cía. Ltda.	155.000	155.000
Cristobal Vela y Sra.	185.000	160.000
Marcelo López	124.000	124.000
Cristian Vaca / Lourdes Endara	435.000	43.500
Florencia Mena	235.000	-
Total anticipo de clientes	3.269.146	2.617.646
Porción corriente	3.269.146	-
Porción largo plazo	-	2.617.646

Los anticipos de clientes al 31 de diciembre del 2014 y 2013 comprende los desembolsos realizados por los clientes por la compra de los terrenos, sobre los cuales la Compañía ha suscrito promesas de compra venta con cada uno de ellos, valores que serán reconocidos a los ingresos una vez perfeccionadas las escrituras de compra-venta con el correspondiente registro de la propiedad.

13. Impuesto Corrientes

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004, se estableció con vigencia a partir del año 2005, las normas que deben aplicar las compañías para la determinación de los precios de transferencia en sus transacciones con partes relacionadas. Mediante Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 242 del 29 de diciembre de 2007, con vigencia para el ejercicio fiscal 2008, las mencionadas normas son ratificadas y ampliadas. En complemento con las disposiciones vigentes el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008 y reformada por las resoluciones NAC-DGER2008-1301 publicada en el Registro Oficial 452 del 23 de octubre de 2008 y NAC-DGERCGC09-00286 publicada en el Registro Oficial 585 de 7 de mayo de 2009, ha dispuesto que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los cinco millones de dólares (US\$5.000.000,00) deberán presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Complementariamente la mencionada Resolución No. NAC-DGER2008-0464 establece que la Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la ley.

Según Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero del 2013 se aprobaron las reformas a la Resolución No. NAC-DGER2008-0464 a través de las cuales se dispone la presentación del Anexo de Precios de Transferencia a los contribuyentes que efectúen transacciones con partes relacionadas locales y del exterior por un monto superior a tres millones de dólares (US\$3.000.000), así como también se dispone la presentación del Informe Integral de Precios de Transferencia a los contribuyentes que efectúen transacciones con partes relacionadas locales y del exterior por un monto superior a seis millones de dólares (US\$6.000.000).

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

Determinación del Anticipo Impuesto a la Renta

A partir de la vigencia del Decreto Ejecutivo 374, publicado en el Registro Oficial Suplemento 209 de fecha 8 de junio del 2010, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico anterior, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

Si el anticipo de Impuesto a la renta calculado es mayor a las retenciones en la fuente del año corriente, la diferencia se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año.

En caso de que el anticipo de impuesto a la renta calculado sea menor a las retenciones en la fuente del año corriente, el anticipo deberá ser liquidado junto con el impuesto causado del siguiente año, sin efectuar pago alguno en los meses siguientes de julio y septiembre.

El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste se establece como impuesto mínimo definitivo.

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El anticipo estimado de la Compañía a ser cancelado en el 2015 es de US\$22.641 (US\$14.460 en el 2014) y deberá ser liquidado con el impuesto causado de dicho periodo.

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

Mediante Ley sin número publicada en el Suplemento del Registro Oficial 405 de fecha 29 de diciembre de 2014 se emite la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal la misma que incluye reformas como:

- Reformas al Código Tributario
- Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
- Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones
- Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador
- Reformas a la Ley para la Reforma de las Finanzas Públicas
- Reformas a la Ley de Minería
- Reformas a la Ley del Anciano
- Reformas a la Ley Orgánica de Discapacidades
- Reformas a la Ley Forestal y de Conservación de Áreas Naturales y Vida Silvestre
- Reformas a la Ley de Turismo

Estas reformas incluyen cambios principales como:

- Residencia fiscal de personas naturales y de sociedades
- Enajenación de Acciones, Participaciones y Otros Derechos, se crea la figura de “sustitutos de contribuyente”
- Beneficios Efectivo en Pago de Dividendos
- Incremento Patrimonial no Justificado, los mismos que podrán justificarse en procesos administrativos.
- Deducibilidad de Gastos:
 - Gastos de publicidad hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados; Publicidad de productos hiperprocesados;
 - Regalías y Servicios – Partes relacionadas no podrán ser superiores al 20% de la base imponible del Impuesto a la Renta más el valor de dichos gastos entre otros;
 - Enajenación de Activos, no son deducibles las pérdidas por enajenación directa o indirecta de activos fijos o corrientes, acciones, participaciones, otros derechos representaciones de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación concesiones o similares
 - Depreciación del Revalúo de Activos Fijos, es no deducible.
 - Amortización de Activos, la amortización de activos se realizará en un plazo no menor de 5 años.
 - Límite de Remuneraciones, serán deducibles siempre que sean aportadas a la Seguridad Social, y cumplan con los límites establecidos por el ente de control.
 - Cuentas incobrables, la eliminación definitiva de los cuentas incobrables, deberá realizarse con cargo al valor de deterioro acumulado y, la parte no cubierta, con cargo a

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

los resultados del ejercicio, siempre que se hayan cumplido una de las siguientes condiciones:

- Haber constado como tales, durante dos años o más en la contabilidad;
- Haber transcurrido más de tres años desde la fecha de vencimiento original;
- Haber prescrito la acción para el cobro del crédito;
- Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor; y,
- Si el deudor es una sociedad que haya sido cancelada. Esta disposición aplicará cuando los créditos se hayan otorgado a partir de la promulgación del presente reglamento.

- Impuesto Diferido, para efecto tributario y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuesto diferido únicamente en los siguientes casos y condiciones:
 - Pérdidas por deterioro del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario; la deducibilidad será cuando se produzca la venta del inventario.
 - Pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo. La deducibilidad será cuando finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.
 - Depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento. La deducibilidad será cuando efectivamente se produzca el desmantelamiento.
 - Deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente. La deducibilidad será cuando se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
 - Provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, la deducibilidad será cuando efectivamente se desprenda de recursos para cancelar la obligación.
 - Gastos estimados para la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta. La deducibilidad será al momento de la venta, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado.
 - Ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, la deducibilidad será cuando se produzca la venta.
 - Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, generado en períodos anteriores, la deducibilidad será cuando se utilicen.
 - Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores.
- Tarifa de Impuesto a la Renta, 22% Tarifa General de Impuesto a la Renta en Sociedades; 25% Tarifa especial de Impuesto a la renta aplicable:
 - Sobre la proporción de la Base Imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de accionistas residente o establecidas en paraísos fiscales.
 - Sobre el total de la Base Imponible cuando la participación de accionistas directa o indirecta de accionistas residentes o establecidas en paraísos fiscales, exceda el 50%.

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador deberán informar sobre la totalidad de su composición societaria, bajo las excepciones, condiciones y plazos dispuestos en la resolución que para el efecto emitan conjuntamente el Servicio de Rentas Internas y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en el caso de no cumplirlo la Sociedad aplicará la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta sobre la totalidad de la Base Imponible
- Para el cálculo del Anticipo por Impuesto a la Renta se deberá excluir el valor del revalúo de activos fijos del activo y del patrimonio, y se deberá excluir otras afectaciones por aplicaciones NIIFs.

14. Patrimonio

Capital Social

El capital social de la Compañía consiste de 40.000 participaciones con valor nominal de US\$1 cada una.

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF:

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución SC.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2011 determinó que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, y que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y que generaron un saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido con los resultados acumulados y con las utilidades del último ejercicio económico concluido, si las hubiere.

Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta corresponde a pérdidas presentadas en años anteriores.

15. Compromisos

La Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 mantiene una póliza de seguro por US\$104.961 a favor del Municipio del Distrito metropolitano de Quito, por garantía de obra en el desarrollo del proyecto en marcha Casa de Campo.

31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

16. Principales Reclasificaciones Realizadas en Presentación de los Estados Financieros 2013

Los estados financieros correspondientes al 2013 adjuntos incluyen ciertas reclasificaciones realizadas por presentación con relación a la agrupación presentada en los estados financieros del 2014, estas son como sigue:

Cuentas	2013	Reclasificaciones		2013
		Débito	Crédito	
Pasivo				
Pasivo corriente:				
Anticipo de clientes (nota 12)	2.617.646	2.617.646	-	-
Pasivo no corriente:				
Anticipo de clientes (nota 12)	-	-	2.617.646	2.617.646
Total	-	-	2.617.646	2.617.646

17. Estados Financieros Restablecidos

Durante el año 2014 la Compañía corrigió errores mediante la contabilización retrospectiva de ajustes referentes al valor del terreno de la inversión y a las cuentas por pagar a partes relacionadas, por lo que los estados financieros del 2013 tanto el activo como el pasivo han sido restablecidos, véase nota 11. El principal efecto y conciliación de dicho rubro se presentan a continuación:

Cuentas	2014	2013	Pro - forma 2013
Construcciones en curso	5.013.666	4.498.306	3.148.306
Total	5.013.666	4.498.306	3.148.306

18. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Reporta

Desde el 31 de diciembre del 2014 hasta el 20 de marzo del 2015, fecha de emisión de los estados financieros, no han ocurrido eventos que en opinión de la Administración requieran revelaciones adicionales o que pudieran afectar significativamente la interpretación de los mismos.