EURO HOME S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

DICIEMBRE 31 DE 2014

A.T.A. Consultores

EURO HOME S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

DICIEMBRE 31 DE 2014

EURO HOME S.A.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DICIEMBRE 31 DE 2014

INDICE

1. Opinión de los Auditores Independientes

2. Estado de Situación Financiera

3. Estado de Resultados Integral

4. Estado de Cambios en el Patrimonio

5. Estado de Flujos de Efectivo

6. Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

USD $ - Dólar estadounidense

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

PCGA - Principios contables de general aceptación

IASB - Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 10 de abril de 2015

A los Señores Accionistas de:
EURO HOME S.A.

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **EURO HOME S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del año 2014, y el estado de resultados integral, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor externo

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en la auditoria. Realice la auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos así como que planee y desempeñe la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la opinión de la auditoría.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros dan un punto de vista verdadero y presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de **EURO HOME S.A.** al 31 de diciembre de 2014, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Párrafo de Énfasis

a. La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.SC.DSC.G.13.010 publicado en Septiembre de 2013, expide las ***"Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos"***, para las Compañías reguladas por esta entidad que realicen actividades cuya actividad ha sido establecida en el artículo innumerado agregado a continuación del artículo 3 de la ***"Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos"***.

Debido a la actividad que ejerce la Compañía, la cual se encuentra dentro de los parámetros establecidos en el artículo 3 de la ***"Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos"***, para EUROHOME S.A. las ***"Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos"***, deben aplicarse a partir del 31 de octubre de 2013, fecha en la que entra en vigencia las normas ya que su publicación se realizó el 30 de Octubre de 2013 en el Registro Oficial No 112.

Entre otros aspectos de la resolución, se establece que las normas deben ser implementadas considerando un cronograma: a) Nombramiento de un oficial de cumplimiento – 30 días, b) Calificación del oficial de cumplimiento – 60 días, c) definición de políticas y procedimientos – 90 días, d) Implementación de procesos – 120 días, e) Procesos de monitoreo – 150 días y f) Emisión del Código de Ética y Manual – 180 días.

Al cierre del periodo 2014 la Compañía cuenta con el nombramiento y la calificación del oficial de cumplimiento.

Registro Nacional de Auditor Externo
SC-RNAE-824
R.U.C. No. 1708753148001

CPA LCDO. FREDDY UYANA
Registro No. 25831

EUROHOME S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas		Al 31 de Diciembre de: 2014	2013
ACTIVOS				
Activo Corriente				
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4		56.016,80	8.901,67
Activos Financieros Corrientes				
Partes Relacionadas Deudoras	5		170.000,00	-
Otras Ctas. Por Cobrar	6		-	240.985,14
Total Activos Financieros Corrientes		**USD$**	**170.000,00**	**240.985,14**
Inventarios	7		85.635,15	160.954,38
Otros Activos Corrientes				
Activos por Impuestos Corrientes	8		4.049,82	34.466,94
Total Activo Corriente		**USD$**	**315.701,77**	**445.308,13**
Activo No Corriente				
Propiedad, Planta y Equipo	9			
Depreciables			42.405,13	61.331,43
Menos: Depreciación Acumulada			(22.292,45)	(36.930,99)
Total Propiedad, Planta y Equipo			**20.112,68**	**24.400,44**
Total Activo No Corriente		**USD$**	**20.112,68**	**24.400,44**
TOTAL ACTIVOS			**335.814,45**	**469.708,57**
PASIVOS				
Pasivo Corriente				
Cuentas por Pagar Comerciales	10		254,00	7.360,73
Partes Relacionadas Acreedoras			-	6.079,08
Pasivos por Impuestos Corrientes	11		7.106,13	76.238,89
Otras Ctas. Por Pagar	12		97.391,43	94.755,56
Total Pasivo Corriente		**USD$**	**104.751,56**	**184.434,26**
TOTAL PASIVOS		**USD$**	**104.751,56**	**184.434,26**
PATRIMONIO	13			
Capital			120.000,00	120.000,00
Reservas			60.000,00	60.000,00
Resultados Acumulados			105.274,31	(1.319,89)
Resultado del Período			(54.211,42)	106.594,20
Total Patrimonio		**USD$**	**231.062,89**	**285.274,31**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**USD$**	**335.814,45**	**469.708,57**

Sr. Roman Figueras Costa
Gerente

Srta. Andrea Carpio
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EUROHOME S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Del 1ro de enero al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas		Al 31 de Diciembre de: 2014	2013
Ventas	14		96.280,37	889.100,75
(-)Costo de Ventas	15		74.492,23	636.953,46
Utilidad Bruta en Ventas		**USD$**	**21.788,14**	**252.147,29**
Menos: Gastos Operacionales				
Gastos de Venta y Administración	16		48.889,90	91.985,44
Gasto Depreciación			4.287,76	4.303,51
Utilidad Operacional		**USD$**	**(31.389,52)**	**155.858,34**
Más: Ingresos No Operacionales			-	1.392,52
Menos: Egresos No Operacionales	17		16.358,83	17.281,59
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta		**USD$**	**(47.748,35)**	**139.969,27**
Menos: Impuesto a la Renta			6.463,07	33.375,07
Resultado del Ejercicio		**USD$**	**(54.211,42)**	**106.594,20**
Otro Resultado Integral				
Total Otro resultado Integral			-	-
Resultado Integral Total del Ejercicio		**USD$**	**(54.211,42)**	**106.594,20**

Sr. Roman Figueras Costa
Gerente

Srta. Andrea Carpio
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EUROHOME S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

				Resultados Acumulados			Otro		Total
		Capital Social	Reserva legal	Utilidades Acumuladas	Perdidas Acumuladas	Aplicación NIIF Primera vez	Resultado Integral	Resultado del Ejercicio	patrimonio neto
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2013	**USD$**	**120.000,00**	**60.000,00**	**574.489,49**	**-**	**(1.319,89)**	**-**	**222.082,14**	**975.251,74**
Transferencia a Resultados Acumulados		-	-	222.082,14	-	-	-	(222.082,14)	**-**
Distribucion de dividendos		-	-	(796.571,63)	-	-	-	-	**(796.571,63)**
Resultado del Periodo		-	-	-	-	-	-	139.969,27	**139.969,27**
Asignación Impuesto a la Renta		-	-	-	-	-	-	(33.375,07)	**(33.375,07)**
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	**USD$**	**120.000,00**	**60.000,00**	**-**	**-**	**(1.319,89)**	**-**	**106.594,20**	**285.274,31**
Transferencia a Resultados Acumulados		-	-	106.594,20	-	-	-	(106.594,20)	**-**
Resultado del Periodo		-	-	-	-	-	-	(47.748,35)	**(47.748,35)**
Asignación Impuesto a la Renta		-	-	-	-	-	-	(6.463,07)	**(6.463,07)**
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	**USD$**	**120.000,00**	**60.000,00**	**106.594,20**	**-**	**(1.319,89)**	**-**	**(54.211,42)**	**231.062,89**

Sr. Roman Figueras Costa
Gerente

Srta. Andrea Carpio
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EUROHOME S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de Diciembre de:	
	2014	**2013**
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de Clientes	98.916,24	(601,56)
Pagado a proveedores	(55.169,63)	(549.572,78)
Impuestos Corrientes	(45.178,71)	-
Varios	224.626,31	(3.947,60)
***Efectivo neto proveniente* (utilizado) en actividades de operación**	223.194,21	(554.121,94)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Deudores corrientes	(170.000,00)	-
Documentos por cobrar largo plazo	-	1.466.000,00
Efectivo neto (utilizado) proveniente en actividades de inversión	(170.000,00)	1.466.000,00
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones Financieras	-	(101.405,70)
Préstamos corrientes	(6.079,08)	(36.680,00)
Aportes de accionistas	-	(526,08)
Dividendos pagados	-	(796.571,63)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	(6.079,08)	(935.183,41)
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	**USD$ 47.115,13**	**USD$ (23.305,35)**
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	**USD$ 8.901,67**	**USD$ 32.207,02**
Efectivo y sus equivalentes al final del año	**USD$ 56.016,80**	**USD$ 8.901,67**

Sr. Roman Figueras Costa
Gerente

Srta. Andrea Carpio
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EUROHOME S.A.

CONCILIACIÓN DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

		Al 31 de Diciembre de: 2014
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado del Periodo	**USD$**	(54.211,42)
Ajustes por:		
Depreciaciones y Amortizaciones		4.287,76
Impuesto a la Renta Cia.		6.463,07
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:		
Otras Ctas. Por Cobrar		240.985,14
Inventarios		75.319,23
Activos por Impuestos Corrientes		30.417,12
Cuentas por Pagar Comerciales		(7.106,73)
Pasivos por Impuestos Corrientes		(75.595,83)
Otras Ctas. Por Pagar		2.635,87
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	**USD$**	**223.194,21**

Sr. Roman Figueras Costa
Gerente

Srta. Andrea Carpio
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

NOTA 1. INFORMACION GENERAL

EUROHOME S.A., Compañía de Sociedad Anónima se constituyó en Quito el 14 de febrero de 2003, bajo la razón social de Geme Sociedad Anónima, con fecha 24 de julio del 2009, la compañía cambio su razón social a Euro Home Sociedad Anónima, en la cual se reforma su objeto social, dejando establecido que el objeto será la compra, venta, permuta, adquisición, comodato, arrendamiento, anticresis diseño, planificación, avalúos, peritajes de toda clase de inmuebles rústicos o urbanos. Estructuración y planificación de negocios y proyectos inmobiliarios

La Compañía tiene su oficina principal para efectos tributarios domiciliada en la provincia de Pichincha, cantón Quito, en la calle G OE5-56 y calle B, Urbanización el Condado.

NOTA 2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

A partir del 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía fueron preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

NOTA 3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros comprenden: el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de flujos de Efectivo y Notas Explicativas a los Estados Financieros.

a.- Bases de medición (Valuación)

Los Estados financieros de la Compañía han sido presentados sobre la base del costo histórico.

b.- Unidad de medida

El Gobierno Ecuatoriano en el año 2000 emitió la Ley Fundamental de Transformación Económica del Ecuador y anunció el esquema de dolarización, desde ese entonces la unidad monetaria en la República del Ecuador es el dólar estadounidense y los Estados Financieros están expresados en dólares estadounidenses.

c.- Información comparativa

La información reflejada en los estados financieros son preparados de manera comparativa, año corriente frente al año precedente (anterior).

d.- Juicios y estimaciones de la gerencia

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y la divulgación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Debido a la incertidumbre implícita en estas estimaciones y supuestos podrían surgir ajustes a las cifras de importancia relativa que afecten los importes divulgados de los activos y pasivos en el futuro.

e.- Negocio en marcha

La Compañía elabora los estados financieros bajo la hipótesis de negocio en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución; a menos que se indique todo lo contrario.

3.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El **efectivo** comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Los **equivalentes al efectivo.-** son inversiones a corto plazo (inferior a tres meses) de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Flujos de efectivo.- son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.

Actividades de operación.- son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos actividades ordinarias de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión.- son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.

Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte de entidad.

3.3 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden 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 para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Las cuentas por cobrar comerciales de ser necesarios incluirán una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas, con cargo a los resultados del periodo.

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

3.4 INVENTARIOS

Los inventarios de la Compañía se miden al costo o valor neto de realización, el que sea menor. El valor neto de realización corresponde al precio de venta en el curso ordinario de los negocios, menos los costos estimados necesarios para realizar las ventas. Se encuentran valorados por el método promedio ponderado; las importaciones de mercadería se registran al costo de compra del inventario, el cual comprende precio de compra, derechos de importación, impuestos, transporte y otros costos que intervienen directamente en la adquisición de productos terminados y materiales.

a. OBRAS EN PROCESO

Las obras en proceso se miden al costo a su valor razonable, los mismos que incluyen todos los costos del contrato, los mismos que comprenden: costos directos con el contrato de construcción, tales como mano de obra, materiales de construcción, costos de diseño, depreciaciones, costos indirectos de construcción.

Los costos de construcción son llevados al estado de resultados, se lo hace utilizando le método de porcentaje de terminación, de acuerdo a lo establecido en la Nic 12-Contratos de Construcción.

3.5 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

a.- Reconocimiento

Un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocerá como activo si, y sólo si:

a1. Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y

a2. El costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

b.- Medición inicial

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos 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, construcción o producción de activos aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

c. Medición posterior al reconocimiento inicial

c1. Modelo de costo

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir.

c2. Modelo de revaluación

Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido.

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

d.- Depreciación

El costo de los activos fijos se deprecia 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.

Vidas útiles estimadas:

Activo	Vida útil estimada	Porcentaje Depreciación
Maquinaria y equipo	10 años	10%
Muebles y enseres	10 años	10%
Equipo de computación	3 años	33%
Equipo de oficina	10 años	10%

e.- Disposición de propiedad, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida del activo fijo es reconocida en los resultados del periodo 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.

3.6 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

Al final de cada periodo 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, así como para los activos intangibles con vida útil no definida, 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 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.

3.7 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

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.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar 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.

3.8 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 del impuesto a la renta

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores son 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

A partir del 2010, el anticipo mínimo del impuesto a la renta se determina mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- 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) Cálculo del impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basa 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.

La tarifa de impuesto a la renta, 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.

2) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la

Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.
- Creación del salario digno
- Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades al 24%, 23% y 22% para los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 en adelante, respectivamente.

3) 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

El impuesto a la renta es reconocido en los resultados del periodo.

3.9 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor añadido.

a.- Ingresos por venta de bienes

Los ingresos por ventas de bienes son reconocidos cuando los productos son despachados a los clientes y se han transferido al comprador los riesgos y ventajas derivados de la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y que los costos incurridos en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

b.- Ingresos por venta de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios son reconocidos cuando el importe de los

ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, el grado de terminación del servicio prestado, en la fecha del balance, pueda ser medido con fiabilidad y que los costos ya incurridos, así como los que quedan por incurrir hasta completar la prestación del servicio, puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos son reconocidos cuando se realiza (El servicio es prestado).

3.10 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos 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 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.

3.11 Políticas contables

Las políticas contables adoptadas por la Compañía para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2014 son consistentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2013.

3.12 Activos financieros

Los activos financieros identificados en los estados financieros son:

1. Efectivo y equivalentes
2. Deudores comerciales y
3. Otras cuentas por cobrar
4. Cuentas por cobrar a largo plazo

a) Reconocimiento inicial 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.
Los activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor

razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

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.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar.

c) Préstamos y cuentas por cobrar:

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

Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen el efectivo disponible, los deudores comerciales y las otras cuentas por cobrar. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden 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 para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

d) 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 con base en las políticas contables mencionadas en el párrafo 3.6)

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

e) Baja en cuentas de un activo financiero.-

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.

3.13 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros identificados en los estados financieros son:

1. Obligaciones financieras
2. Cuentas por pagar comerciales
3. Otras cuentas por pagar
4. Obligaciones financieras a largo plazo.

a) Reconocimiento inicial.-

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado. Estos pasivos se reconocen inicialmente a su costo más los costos que se hayan incurrido en la transacción.

La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

b) Medición posterior.-

Después del reconocimiento inicial, estos pasivos financieros 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 para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

c) Baja en cuentas de un pasivo financiero.-

Se dan de baja los pasivos financieros cuando expiran, cancelan o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.

d) 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.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación:

Composición de saldos		Al 31 de diciembre del 2014	2013
Caja		300,00	1.000,00
Bancos			
Banco Pichincha Cta #33364963-04		55.697,77	2.559,93
Banco Internacional Cta #080061036-05		19,03	273,13
B.Santander Cta. #00491893052610631097		-	5.068,61
TOTAL	**USD$**	**56.016,80**	**8.901,67**

NOTA 5. PARTES RELACIONADAS DEUDORAS

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales se detalla a continuación:

Composición de saldos		Al 31 de diciembre del 2014	2013
Inmocrecer S.A		170,000.00	-
TOTAL	**USD$**	**170,000.00**	**-**

NOTA 6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las otras cuentas por cobrar comerciales se detalla a continuación:

Composición de saldos		Al 31 de diciembre del 2014	2013
Anticipo Proveedores		-	13.989,71
Retenciones Judiciales Bancarias		-	4.995,43
Otras Cuentas Por Cobrar		-	222.000,00
TOTAL	**USD$**	**-**	**240.985,14**

NOTA 7. INVENTARIOS

Corresponde a los Proyectos terminados, su detalle es el siguiente:

Composición de saldos		Al 31 de diciembre del 2014	2013
Inventario Recreo Plaza		8.415,03	26.883,41
Inv. Quitumbe Mz A		44.377,00	44.377,00
Inventario Quitumbe Mz D		-	827,00
Inventario Q4		27.678,00	69.623,00
Inventario Jc3		5.165,12	19.243,97
TOTAL	**USD$**	**85.635,15**	**160.954,38**

NOTA 8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes se detalla a continuación:

Composición de saldos	Al 31 de diciembre del 2014	2013
Anticipo Impuesto A La Renta	2.248,54	30.252,42
Credito Tributario Renta A±o 2013	1.091,87	-
Plusvalía	709,41	3.371,31
Retenciones En La Fuente	-	843,21
	4.049,82	**34.466,94**

NOTA 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un detalle de la propiedad, planta y equipo se resume a continuación:

Composición de saldos		Al 31 de diciembre del 2014	2013
COSTO			
Equipo de oficina		700,00	1.330,00
Muebles y enseres		380,00	380,00
Equipo y maquinaria		41.325,13	41.325,13
Equipo de computación		-	18.296,30
TOTAL COSTO	**USD$**	**42.405,13**	**61.331,43**
Depreciación Acumulada		(22.292,45)	(36.930,99)
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	**USD$**	**20.112,68**	**24.400,44**

Los movimientos de la propiedad, planta y equipo durante el periodo 2014 se detallan a continuación:

Composición de saldos		diciembre 31 de: 2014
Saldos iniciales		24.400,44
Baja Costo Total Depreciado		(18.296,30)
Baja Depreciaicion Acumulada		18.296,30
Adiciones y retiros netos		-
Depreciación del año		(4.287,76)
TOTAL	**USD$**	**20.112,68**

NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

La "Cuenta por Pagar Comerciales" corresponde a la compra de mercadería con proveedores locales y del exterior, necesarios para el normal desarrollo de la actividad de la Compañía, su detalle es el siguiente:

Composición de saldos		Al 31 de diciembre del 2014	2013
Proveedores Locales		254.00	7,360.73
TOTAL	**USD$**	**254.00**	**7,360.73**

NOTA 11. 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 2012, 2013 y 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 no mantiene pérdidas tributarias pendientes de amortizar.

c) Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de los pasivos por impuestos corrientes se resume a continuación:

Composición de saldos		Al 31 de diciembre del 2014	2013
Impuestos Por Pagar		643.06	42,863.82
Impuesto A La Renta		6,463.07	33,375.07
TOTAL	**USD$**	**7,106.13**	**76,238.89**

NOTA 12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las otras cuentas por pagar se resume a continuación:

Composición de saldos		Al 31 de diciembre del 2014	2013
Anticipos Recibidos			
Anticipos De Clientes		87,036.34	82,819.67
Anticipos Escrituras		9,949.09	11,252.54
Otras Cuentas por Pagar			
Cuentas Por Liquidar		406.00	683.35
TOTAL	**USD$**	**97,391.43**	**94,755.56**

NOTA 13. PATRIMONIO

a. CAPITAL

El capital asignado de la Compañía asciende a US/. 120,000.00 dólares al 31 de diciembre del 2014 y 2013.

b. RESERVAS

Un resumen de las reservas patrimoniales se resume a continuación:

Composición de saldos		Al 31 de diciembre del 2014	2013
Reserva Legal		60,000.00	60,000.00
TOTAL	**USD$**	**60,000.00**	**60,000.00**

b.1 Reserva legal

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

NOTA 14. INGRESOS OPERACIONALES

A continuación se muestra un detalle de la composición de las Ventas (Ingresos) de la Compañía:

Composición de saldos		Al 31 de diciembre del 2014	2013
Recreo Plaza		18.100,00	17.448,98
Quitumbe Mz D		-	18.425,00
Quitumbe Mz A		-	130.600,00
Jardines Uno		-	306.600,00
Quitumbe Mz 4		39.400,00	223.975,28
Ventas Jardines 3		36.750,01	78.198,87
Otros Ingresos		2.030,36	113.852,62
TOTAL	**USD$**	**96.280,37**	**889.100,75**

NOTA 15. COSTO DE VENTAS

A continuación se muestra un detalle de la composición del Costos de Ventas de la Compañía:

Composición de saldos		Al 31 de diciembre del 2014	2013
Costo Mercadería		74,492.23	636,953.46
TOTAL	**USD$**	**74,492.23**	**636,953.46**

NOTA 16. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION

A continuación se muestra un detalle de la composición de los gastos de la Compañía:

Composición de saldos		Al 31 de diciembre del 2014	2013
OPERACIONAL ADMINISTRATIVO			
Gastos de Personal		-	2,420.76
Honorarios Profesionales		7,150.72	7,349.20
Impuestos		9,013.32	7,564.21
Arrendamiento		468.91	672.00
Contribuciones y afiliaciones		-	2,071.51
Seguros		6,099.09	2,432.86
Servicios Basicos		2,714.19	24,951.54
Gastos legales		3,029.55	3,081.62
Mantenimiento y reparaciones		-	890.42
Gastos de viaje		-	2,858.04
Diversos		1,034.94	8,000.11
OPERACIONAL DE VENTA			
Gastos de Post Venta		19,379.18	29,693.17
TOTAL	**USD$**	**48,889.90**	**91,985.44**

NOTA 17. EGRESOS NO OPERACIONALES

A continuación se muestra un detalle de la composición de los egresos no operacionales:

Composición de saldos		Al 31 de diciembre del 2014	2013
Gastos Financieros (Intereses)		-	2,734.76
Gastos Bancarios/Comisiones		144.12	205.88
Intereses A Terceros		-	2,605.36
Gastos No Deducibles		16,214.71	11,735.59
TOTAL	**USD$**	**16,358.83**	**17,281.59**

NOTA 17. EVENTOS SUPCECUENTES

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

Sr. Román Figueras Costa
Gerente

Srta. Andrea Carpio
Contador