1. Información General

1.1 Constitución y objeto social.- La Compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil, bajo las leyes de la República del Ecuador mediante Resolución No. 63 emitido el 9 de febrero del 2009.

La actividad principal de la Compañía es la Construcción de toda clase de obras civiles y soluciones habitacionales. Actualmente mantiene proyectos de construcción de urbanizaciones en Manta denominada SARILAND. El proyecto se edifica sobre una franja tierra de 18 hectáreas, la primera etapa son 308 casas de 75 metros cuadrados implantadas en terrenos de 150 metros cuadrados en 15 manzanas, cuenta con una piscina, y una cancha de uso múltiple.

La Superintendencia de Compañías le asigno el expediente No. 96056, y la Administración Tributario le asigno el Registro Único de Contribuyente No. 1391748914001.

1.2 Aprobación de los estados financieros.- Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Junta General de Socios de la Compañía con fecha 8 de abril de 2015.

1.3 Entorno económico.- Durante los años 2014 y 2014 se mantuvo la desaceleración del ritmo de la economía, estimándose en 4% el crecimiento del PIB frente al 8% del 2011 y 5% del 2014. La inflación anual se mantuvo controlada en valores inferiores al 3.67% (2.7% en 2014). El desempleo se ha mantenido constante durante los últimos 12 meses, por debajo del 5%. Aunque con un ambiente un poco favorable, la inversión extranjera continua siendo a la baja.

Considerando que a finales del ejercicio 2014 el precio del petróleo ecuatoriano descendió en más del 40% frente al promedio de US$97 por barril durante el año 2014. Las políticas del Gobierno se direccionaran a la limitación de importaciones de bienes terminados mediante el incremente de aranceles o salvaguardas en aproximadamente un 100% en mas de 200 productos.

El crecimiento del sector industrial en los últimos años ha sido en promedio del 7%. El Gobierno ecuatoriano está enfocado en dinamizar el sector industrial, fomentar la producción e impulsar la calidad de los productos nacionales y la sustitución de importaciones. El reto propuesto por el Gobierno a futuro es avanzar en el cambio de la matriz productiva. Sin embargo, se espera que las inminentes restricciones en el gasto fiscal originadas en la disminución de los recursos provenientes del petróleo no reviertan las tendencias.

2. Bases de preparación de los estados financieros

2.1 Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitida por el IASB que han sido adoptadas en Ecuador y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

2.2 Bases de medición.- Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico**.**

2.3 Moneda funcional y de presentación.- Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador, excepto cuando se indique lo contrario.

2.4 Uso de estimados y juicios.- La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados actuales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

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.

2.5 Empresa en marcha.- Al 31 de diciembre del 2014, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

2.6 Estados financieros comparativos.- La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con la NIIF requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.

2.7 Período de reporte.- El ejercicio económico obligatorio a desarrollar contable y tributariamente corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre.

3. Principales políticas contables

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.- Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

3.2 Equivalentes de efectivo.- El equivalente de efectivo se componen de los saldos del efectivo disponible en bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos. Los sobregiros contables respecto a bancos son registrados en el pasivo.

3.3 Préstamos y cuentas por cobrar y pagar

(i) ***Reconocimiento y medición*.-** Los préstamos y cuentas por cobrar y pagar forman parte de las Activos y Pasivos financieros. Estos Activos y Pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible

Las cuentas por cobrar son los montos adeudados por los clientes por los valores de entrada y reservas de casas en el período informado. Se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

Las cuentas por pagar son los montos adeudados a proveedores por las adquisiciones de suministros, materiales y servicios para la construcción de viviendas en el período informado. Se presentan a su valor nominal menos los pagos realizados.

Las partidas por cobrar y pagar se valorizan al costo amortizado usando el método del interés efectivo. Para el caso de las partidas por cobrar, si existieren, también se consideran las pérdidas por deterioro que se originen por riesgos de incobrabilidad.

(ii) **Deterioro de préstamos y cuentas por cobrar.-** Estos activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

3.4 **Inventarios.-** Comprende todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales a las viviendas del proyecto urbanistico en desarrollo.

Los costo de los inventarios (casas de viviendas) se determina a través de la identificacón especifica de sus costos individuales. La identificación específica del costo significa que cada tipo de costo concreto se distribuye entre ciertas partidas identificadas dentro de los inventarios.

3.5 Construcciones en proceso.- Se medirán por los costos que suponga su producción. Estos costos consisten fundamentalmente en mano de obra y otros costos del personal directamente involucrado en la construcción de las vividendas, incluyendo personal de supervisión y otros costos indirectos atribuibles.

Como parte del costo de las viviendas se incluye los impuestos no recuperables en la adquisición de bienes y servicios.

La mano de obra y los demás costos relacionados con las ventas, y con el personal de administración general, no se incluirán sino que se reconocerán como gastos del periodo en el que se hayan incurrido.

3.6 Maquinarias, equipos y muebles

(i) ***Reconocimiento y medición.-*** Las partidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las maquinarias, equipos y muebles se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las maquinarias, equipos y muebles se presentan principalmente a su costo atribuido, que representa su valor razonable con base en avalúos practicados por peritos independientes; y, cuando fue impracticable realizar la comparación con avalúos relacionados, los activos se presentaron a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los componentes afectados.

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos mayores beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en instalaciones, equipos y muebles son reconocidos en resultados cuando ocurren. Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un componente de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

(ii) ***Depreciación de maquinarias, equipos y muebles*.-** La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de la propiedad, planta y equipos, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la Compañía. Las vidas útiles estimadas para los períodos, actual y comparativos son las siguientes:

Maquinarias	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de computación	3 años
Equipos de oficina	10 años
Muebles y enseres	10 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(iii) ***Deterioro de maquinarias, equipos y muebles*.-** 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, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento 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 el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo 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 valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. 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 en libros 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.

3.7 Beneficios a empleados

(i) ***Beneficios a empleados corrientes*.-** Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable.

Las principales acumulaciones establecidas en el Código de Trabajo, son las remuneraciones adicionales, como son las vacaciones; y, los bonos navideño y escolar, que son reconocidos como gastos en función del devengado. Los beneficios por indemnizaciones y desahucio por terminación o cese laboral que se reconocen como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados. Por último, la participación de utilidades a trabajadores, se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable del ejercicio

(ii) ***Beneficios a empleados post-empleo*.-** El Código del Trabajo de la República del Ecuador 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 obligación neta de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal se determina calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal en otros resultados integrales; y todos los gastos relacionados con el plan, excluyendo el saneamiento del descuento, en los gastos por beneficios a empleados en resultados.

Cuando tengan lugar mejoras a los beneficios del plan de jubilación patronal, la porción de mejora del beneficio que tiene relación con servicios pasados de los empleados será reconocida en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos inmediatamente en resultados.

3.8 **Provisiones y contingencias.-** Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un proceso pasado, es probable una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esta fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones son descontadas usando una tasa antes de impuestos, tasa que refleja, en su caso, los riesgos específicos del pasivo. El incremento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero.

3.9 **Reconocimiento de ingresos y costos**.- Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de las viviendas son reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: (i) la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; (ii) la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos; (iii) el importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad; (iv) es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y (v) los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Cuando las viviendas (inventarios) son vendidos, el importe en libros de los mismos se reconocerá como gasto del periodo en el que se reconozcan los correspondientes ingresos de operación.

El importe de cualquier rebaja de valor, hasta alcanzar el valor neto realizable, así como todas las demás pérdidas en los inventarios, será reconocido en el periodo en que ocurra la rebaja o la pérdida. El importe de cualquier reversión de la rebaja de valor que resulte de un incremento en el valor neto realizable, se reconocerá como una reducción en el valor de los inventarios que hayan sido reconocidos como gasto en el periodo en que la recuperación del valor tenga lugar.

Cuando sea probable que los costos totales de la construcción vayan a exceder a los ingresos de actividades ordinarias totales derivados del mismo, las pérdidas esperadas deben reconocerse inmediatamente como un gasto.

3.10 Gastos financieros.- Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos y comisiones pagadas. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica para capitalización de interés, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

3.11 Impuesto a la Renta

(i) ***Gasto por impuesto a la renta***.- está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido (ganancia o pérdida). El impuesto a la renta corriente y diferido son reconocidos en resultados, excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

(ii) ***El impuesto corriente***.- es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

(iii) ***El impuesto a la renta diferido***.- es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento del reverso de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte. Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta aplicado por la misma autoridad tributaria.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a períodos futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

La Gerencia reconocerá un Activo o Pasivo por impuestos diferidos, solo cuando ocurran diferencias temporarias entre las normas contables y tributarias.

4 Normas internacionales emitidas aun no vigentes

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos conjuntos".	1 de enero 2016
NIC 16 y 38	Enmiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y	1 de enero 2016
NIC 16 y 41	Enmiendas a estas Normas relacionadas con las plantas (activo biológico) portadoras de frutos y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo".	1 de enero 2016
NIIF 10 y NIC 28	Enmiendas relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero 2016
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones.	1 de enero 2016
NIIF 14	Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas "	1 de enero 2016
NIIF 5	Mejoras que clarifica ciertos temas de clasificación entre activos.	1 de julio 2016
NIIF 7	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.	1 de julio 2016
NIC 19	Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo.	1 de julio 2016
NIC 34	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información reveleda en el reporte interino y las referencias incluidas en el mismo.	1 de julio 2016
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2017
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa,	1 de enero 2018

La compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

5 Administración del riesgo financiero

La Gerencia es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos de la Compañía. La administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

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

5.1 Riesgo de Mercado.- El 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, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

La Compañía mantiene listas actualizadas de precios y detalles de proveedores de bienes y servicios, con el fin de buscar las mejores alternativas en cuanto a precios y calidad; adicionalmente existen políticas y procesos de selección de proveedores.

Así también, mantiene una cartera de clientes y un portafolio de proveedores, altamente diversificado, por lo tanto no tienen riesgos significativos de concentración en sus cuentas por cobrar y en su abastecimiento.

Con relación a los precios de los productos, estos son fijados en función a un margen de ganancia sobre la inversión en las construcciones de las viviendas.

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge su endeudamiento a corto y largo plazo, los financiamientos directos y alternativos, renovaciones y cubertura, se calcula el impacto sobre los resultados por efecto de la tasa de interés. Las deudas financieras se concentran en instituciones financieras locales, cuyas tasas fijas exponen los resultados de la Compañía por la alta volatilidad de los intereses.

5.2 Riesgo de crédito

El 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 principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Este riesgo se ve influenciado por los desembolsos oportunos por parte del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y las instituciones financieras locales que financian las adquisiciones de las viviendas.

Otro factor que ejerce influencia sobre el Riesgo de Crédito es lo difícil y engorroso de los trámites necesarios para conseguir aprobaciones de Operaciones de Crédito para el desarrollo de las Urbanizaciones hasta que se consigan los flujos que provienen de los ventas de casas.

Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito es como sigue:

	2014	2013
Efectivo y equivalentes de efectivo	26.048,58	21.437,30
Cuentas por cobrar a clientes	256.098,70	270.351,70
Otras cuentas por cobrar	1.965.120,07	1.575.855,00
	2.247.267,35	1.867.644,00

Cuentas por cobrar.- La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente, no existen clientes que individualmente representen concentraciones de crédito importantes.

La Compañía ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente para evaluar su solvencia, antes de autorizar ventas a crédito. La revisión de la Compañía incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y en algunos casos referencias bancarias. Se establecen límites de venta para cada cliente, los que representan el monto abierto máximo que no requiere de aprobaciones adicionales; estos límites se revisan cada seis meses. Los clientes que no cumplen con los requerimientos de solvencia exigidos por la Compañía sólo pueden efectuar compras de contado y/o mediante el otorgamiento de garantías adecuadas.

Al monitorear el riesgo de crédito de los clientes, éstos se agrupan según sus características de crédito, incluyendo si corresponden a un individuo o a una entidad legal. Los clientes que se clasifican como "de alto riesgo" se incluyen en una lista de clientes restringidos y son monitoreados por la Administración, y las ventas futuras se realizan con pagos adecuadamente garantizados.

La Compañía establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales. Esta provisión se determina en base a una evaluación específica que se relaciona con exposiciones individualmente significativas y con base a una evaluación colectiva para los saldos no significativos.

La práctica comercial de la Compañía se basa en una política de riesgo bajo, la cual obliga a efectuar análisis de clientes nuevos individualmente para evaluar su solvencia y determinar si podrán ser sujetos de crédito del BIESS o de otras Instituciones Financieras. De esta manera se garantiza que los promitentes compradores obtengan financiamiento para la compra de sus viviendas. Los clientes que no cumplen con los requerimientos de solvencia exigidos por la Compañía sólo pueden efectuar compras de contado y/o mediante el otorgamiento de garantías adecuadas.

La Compañía establece como Cartera de Clientes solo los valores que corresponden a las Reservas y/o Promesas de Compra Venta, que en la mayoría de los casos son valores muy bajos respecto del valor total de la casa, pues la mayoría de clientes opta por conseguir casi el 100% de financiamiento a largo plazo con BIESS y/o IFIS para la compra de sus viviendas.

Esta práctica ha disminuido considerablemente los valores de Cartera y ocasiona que no se tengan valores por cobrar con antigüedad, ya que las casas no se entregan mientras no se haya recibido el desembolso por el pago respectivo del BIESS y/o IFI.

5.3 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 Compañía 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, de la siguiente manera:

Los activos disponibles cuya disponibilidad a convertirse en efectivo en términos corrientes al 31 de diciembre del 2014, son:

Diciembre 31,	2014
Activos corrientes	
Efectivo y equivalentes de efectivo	26.048,58
Cuentas por cobrar a clientes	256.098,70
Otras cuentas por cobrar	1.965.120,07
Impuestos por cobrar	454.147,64
Seguros pagados por anticipados	11.399,02
Inventarios	11.613.157,25
	14.325.971,26

Los vencimientos a corto plazo de los pasivos financieros, según flujos de efectivo no descontados, son:

Pasivos corrientes	2014	Vencimiento 0 a 6 meses	Vencimiento 6 a 12 meses	Vencimiento mas de 1 año
Obligaciones bancarias	1.490.000,00	0,00	0,00	1.490.000,00
Proveedores	695.162,08	347.581,04	347.581,04	-
Obligaciones tributarias	45.472,82	45.472,82	-	-
Obligaciones con el IESS	3.766,50	3.766,50	-	-
Beneficios a empleados	11.205,90	8.964,72	2.241,18	-
Anticipo de clientes	2.662.244,86	-	-	2.662.244,86
Otras cuentas por pagar	100.754,56	100.754,56		-
	5.008.606,72	506.539,64	349.822,22	4.152.244,86

5.4 Administración de riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a los accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre fueron los siguientes:

Diciembre 31,	2014	2013
Préstamos y obligaciones financieras	9.792.368,55	9.065.838,78
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	932.889,04	306.784,74
Impuestos por pagar	45.472,83	109.858,63
Partes relacionadas	4.293.057,05	5.302.415,61
Anticipo de clientes	2.662.244,86	3.602.597,75
	17.726.032,33	18.387.495,51
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(26.048,58)	(21.437,30)
Deuda neta	17.699.983,75	18.366.058,21
Total patrimonio	634.193,49	1.465.015,30
Capital total	**18.334.177,24**	**19.831.073,51**
Ratio de apalancamiento	**96,54%**	**92,61%**

6 Efectivo

Un resumen del efectivo, es el siguiente:

	2014	2013
Efectivo en caja	11.620,24	11.203,05
Depósitos en bancos locales	14.428,34	10.234,25
	26.048,58	21.437,30

Los depósitos en bancos locales se mantienen en moneda nacional, y no contienen saldos con alguna restricción en su disponibilidad.

7 Cuentas por cobrar a clientes

Al 31 de diciembre del 2014, las cuentas por cobrar a clientes corresponden a cuotas vencidas pendientes de liquidar. Estas cuentas mantienen una antigüedad no mayor a 3 meses y generaran una tasa de intereses de mora que no excede la autorizada por el Banco Central del Ecuador.

8 Otras cuentas por cobrar

Un resumen de las otras cuentas por cobrar, fue el siguiente:

Diciembre 31,	2014	2013
Empleados	42.654,01	35.143,37
Garantias	16.827,82	49.321,93
Anticipos a proveedores	1.368.394,25	1.140.736,23
Anticipos por liquidar	532.231,19	0,00
Compañias relacionadas (Ver Nota 18)	1.272,00	354.653,55
Otras	3.740,80	0,00
	1.965.120,07	1.579.855,08

El movimiento de los anticipos a proveedores, fue el siguiente:

	2014	2013
Saldo inicial	1.140.736,23	1.668.362,49
Anticipos entregados	541.105,88	1.720.476,74
Construcciones en curso	(313.447,86)	(2.248.103,00)
Saldo final	1.368.394,25	1.140.736,23

9 Inventarios

El movimiento de inventarios al 31 de diciembre del 2014, fue el siguiente:

	Inversión preoperacional	Construcción en proceso	Terreno	Inventario en proceso	Viviendas	Total
Saldo a 31 de diciembre del 2013	1.843.164,10	6.925.702,91	2.716.635,66	43.627,45	1.760.800,00	13.289.930,12
Adiciones		1.077.008,67	(75.000,00)		2.479.114,29	3.481.122,96
Costos devengados		(2.479.114,29)			(2.660.781,54)	(5.139.895,83)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	1.843.164,10	5.523.597,29	2.641.635,66	43.627,45	1.579.132,75	11.631.157,25

El movimiento de inventarios al 31 de diciembre del 2013, fue el siguiente:

	Inversión preoperacional	Construcción en proceso	Terreno	Inventario en proceso	Viviendas	Total
Saldo a 31 de diciembre del 2012	1.913.164,10	6.591.685,98	3.913.635,66	0,00	0,00	12.418.485,74
Adiciones	1.162.864,00	2.248.103,00	0,00	43.627,45	4.343.950,00	7.798.544,45
Costos devengados	(1.232.864,00)	(1.914.086,07)	(1.197.000,00)	0,00	(2.583.150,00)	(6.927.100,07)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	1.843.164,10	6.925.702,91	2.716.635,66	43.627,45	1.760.800,00	13.289.930,12

La inversión pre-operativa incluye, excavaciones, calles, vías, bordillos, aceras, instalaciones de servicios básicos, y gastos administrativos directos e indirectos.

La construcción en proceso incluye, cimentaciones, estructuras, cubiertas, instalaciones, y acabados terminados.

Las viviendas construidas, acumulan los costos devengados en la inversión pre-operativa, construcción en proceso y la proporción de los terrenos que se negociaran con la construcción concluida.

A la fecha los estados financieros se encuentran concluidas 47 casas y se encuentran 116 casas en proceso, cada una con una dimensión de 150 metros cuadrados. Tambien existen 56 casas de libre construcción con las misas dimensiones.

10 Maquinarias, equipos y muebles

Un resumen del movimiento del costo y la depreciación acumulad de las propiedades, equipos y muebles, son las siguientes:

	Vehículos	Muebles y Enseres	Equipos de Computo	Equipo oficina	Herra - mientas	Total
Costo atribuido:						
Saldos al 1 de enero del 2013	24.739,34	13.823,69	10.584,22	7.590,34	3.762,32	60.499,91
Adiciones	-	-	684,00	-	-	684,00
Saldos al 31 de diciembre del 2013	24.739,34	13.823,69	11.267,78	7.590,34	3.762,32	61.183,47
Adiciones		330,36				330,36
Saldos al 31 de diciembre del 2014	24.739,34	14.154,05	11.267,78	7.590,34	3.762,32	61.513,83
Depreciación acumulada:						
Saldos al 1 de enero del 2013	(6.074,85)	(2.289,33)	(4.926,04)	(1.190,81)	-	(14.481,00)
Gasto depreciación	(4.948,00)	(1.382,28)	(3.670,41)	(681,84)	-	(10.682,53)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	(11.022,69)	(3.671,61)	(8.596,45)	(1.872,65)	-	(25.163,40)
Gasto depreciación		(793,33)	(821,82)	(480,72)		(2.095,87)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	(11.022,69)	(4.464,94)	(9.418,27)	(2.353,37)	-	(27.259,27)
Valor en libros neto:						
Al 31 de diciembre del 2013	13.716,65	10.152,08	2.671,33	5.717,69	3.762,32	36.020,07
Al 31 de diciembre del 2014	13.716,65	9.689,11	1.849,51	5.236,97	3.762,32	34.254,56

11 Propiedad de inversion

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, esta cuenta incluye la inversión en la adquisición de un terreno, ubicado en Puerto Lopez, para un futuro proyecto de urbanización. Este terreno se adquirió a la compañía relacionada Balcones de las Ballenas S.A. BALDEBALL.

12 Obligación financiera

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, esta cuenta incluye los bonos de US$5.000,00, recibido del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ecuador (MIDUVI), que se encuentran pendientes de legalizar y facturar.

13 Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las cuentas por pagar comerciales incluyen cuentas por pagar a proveedores de materiales, suministros, accesorios y servicios, no incluye partes relacionadas y no generan interés explicito e implícito.

14 Impuestos corrientes

14.1. Situación tributaria

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuestos de la Compañía, dentro del plazo de tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

14.2. Impuestos por cobrar

Un resumen de los impuestos por cobrar, es el siguiente:

Diciembre 31,	2014	2013
Impuesto al Valor Agregado	454.147,64	639.976,20
Retenciones de clientes	0,00	274,82
	454.147,64	640.251,02

El impuesto al valor agregado pagado en la adquisición de bienes y servicios se registra como parte de los costos y gastos incurridos en los proyectos de vivienda, debido a que la Compañía no tiene derecho a aplicar crédito tributario porque sus ingresos están gravados con tarifa 0%.

El anticipo de impuesto a la renta pagado y ciertas retenciones se registran como parte de los impuestos por cobrar para la liquidación del impuesto a la renta corriente del año.

14.3. Impuestos por pagar

El detalle de impuestos por pagar, es el siguiente:

Diciembre 31,	2014	2013
Retenciones de impuesto a la renta a proveedores	2.624,33	10.091,59
Impuesto al Valor Agregado	4.403,53	21.300,24
Impuestos por pagar	-	78.108,51
Impuesto a la renta	38.444,97	358,29
	45.472,83	109.858,63

Las retenciones de impuesto a la renta a proveedores, corresponde a un porcentaje aplicado a la adquisición de bienes y servicios, y se liquida a favor de la Administración tributaria mensualmente.

14.4. Impuesto a la renta corriente

(i) *Tasa de impuesto a la renta*.- La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22%. Esta tasa se reduce al 12% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

(ii) *Anticipo de impuesto a la renta*.- A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior tomando como base los siguientes rubros: 0,4% del total de activos, 0,2% del total del patrimonio, 0,4% de los ingresos gravables; y, 0,2% de los costos y gastos deducibles.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo determinado del año inmediato anterior, este último se convertirá en impuesto a la renta mínimo.

(iii) *Incremento neto de empleo*.- Las deducciones que correspondan a remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por incremento neto de empleos, debido a la contratación de trabajadores directos, se deducirán con el 100% adicional, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses

consecutivos o más, dentro del respectivo ejercicio. Cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas, la deducción será la misma y por un período de cinco años. En este último caso, los aspectos específicos para su aplicación constarán en el Reglamento a esta ley.

(iv) *Pagos a discapacitados.-* Las deducciones que correspondan a remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos, se deducirán con el 150% adicional.

La deducción adicional no será aplicable en el caso de contratación de trabajadores que hayan sido dependientes del mismo empleador, de parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad o de partes relacionadas del empleador en los tres años anteriores.

(v) *Conciliación del gasto de impuesto a la renta*.- La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

	2014	2013
Utilidad (perdida) antes de impuesto a la renta	(696.744,81)	86.916,82
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta corriente	-	19.121,70
Incremento (reducción) resultante de:		
Gastos no deducibles	-	14.802,26
Incremento neto de empleo	-	
Impuesto a la renta causado	-	33.923,96
Anticipo de impuesto a la renta determinado	103.228,12	78.108,51

(vi) *Liquidación del impuesto a la renta*.- El impuesto a la renta por pagar neto, es el siguiente:

	2014	2013
Impuesto minimo a pagar	103.228,12	78.108,51
(-) Anticipo de impuesto a la renta pagado	(103.228,12)	(78.108,51)
(+) Saldo pendiente de pago	274,82	0,00
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio	0,00	(274,82)
Impuesto a la renta por pagar (saldo a favor)	274,82	(274,82)

14.5. Régimen de Precio de Transferencia-

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo

período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US$6,000,000. Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2015 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

La Administración de la Compañía basada en el diagnóstico preliminar realizado con el apoyo de sus asesores tributarios para las transacciones del 2014, considera que no habrá impacto sobre la provisión de impuesto a la renta del año 2014. El estudio final estará disponible en las fechas que requieren las autoridades tributarias.

14.6. Reformas tributarias

En diciembre del 2014 fue publicada la Ley orgánica de incentivos a la producción y prevención del fraude fiscal y su respectivo reglamento, en los cuales se establecen reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la Producción, Comercio y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, que rigen a partir de enero del 2015.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Reconocimiento de impuestos diferidos para fines tributarios.
- La depreciación a la revaluación de propiedades, plantas y equipos será no deducible para determinar la base gravable de impuesto a la renta.
- Se establecerán límites para la deducibilidad de los gastos incurridos por: i) regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría prestados por partes relacionadas del exterior; ii) promoción y publicidad; y, iii) remuneraciones pagadas a ejecutivos.
- Extensión a 10 años del período de exoneración del pago de impuesto a la renta, en el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas. Este plazo se extiende por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Condicionantes para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio.
- Se establece la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital.
- Se establece una tasa compuesta de impuesto a la renta entre 22% y 25% dependiendo del domicilio del accionista de la empresa.
- Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.

15 Otras cuentas y gastos acumulados por pagar

El detalle de otras cuentas y gastos acumulados por pagar, es el siguiente:

Diciembre 31,	2014	2013
Obligaciones con el IESS	3.766,50	7.729,96
Beneficios a empleados	11.205,90	15.858,37
Participación de utilidades	0,00	15.338,18
Compañía Relacionada *(Ver Nota 19)*	0,00	7.301,74
Otras	100.754,56	48.927,49
	115.726,96	95.155,74

Las obligaciones con el IESS incluyen, el aporte patronal (12,15%), individual (9,45%), fondo de reserva y présamos quirografarios.

Los movimientos de los beneficios sociales, son los siguientes:

	2014	2013
Saldo inicial	15.858,37	20.107,00
Provisión (gasto del año)	21.645,30	36.978,19
Pagos	(26.297,77)	(41.226,82)
Saldo final	11.205,90	15.858,37

Los beneficios a empleados incluyen bono navideño (décimo tercero) bono de educación (décimo cuarto) y vacaciones.

16 Anticipo de clientes

Un resumen del movimiento de los anticipos de los clientes, es el siguiente:

	2014	2013
Saldo inicial	3.602.597,75	3.252.499,63
Recibido de clientes	468.970,11	3.916.108,12
Reconocimiento de ingresos	(1.409.232,00)	(3.566.010,00)
Saldo final	2.662.335,86	3.602.597,75

Los anticipos de clientes corresponden a las cuotas recibidas previo a la entrega de las casas, en que sera el momento del reconocimiento del ingreso.

17 Obligaciones financieras a largo plazo

Un detalle las obligaciones a largo plazo son las siguientes:

Diciembre 31,	Corriente	No corriente
Banco del Pácifico S.A.		
- Préstamo hipotecario de US$7.525.000.00, recibido el 1 de julio del 2014, genera pagos trimestrales que vencen el 20 de junio de 2016 con una tasa de interes del 8,9533%	5.540.288,55	1.962.080,00
- Préstamo hipotecario de US$800.000,00, recibido el 18 de julio de 2014, genera pagos trimestrales que vencen el 7 de julio de 2016, con una tasa de interés de 8,9533%	800.000,00	
	6.340.288,55	1.962.080,00

Las obligaciones bancarias a largo plazo comprende a un préstamo que fue concedido originalmente en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, luego a través de una operación de compra de cartera se convirtió en una Acreencia del Banco del Pacifico.

Esta operación de crédito está garantizada por Hipoteca Abierta sobre un Los lotes disponibles para desarrollo del proyecto Urbanístico SARILAND, y gozan de varios años de periodo de gracia.

18 Saldos y transacciones con partes relacionadas

Un detalle de los saldos por cobrar y pagar con las partes relacionadas, fueron los siguientes:

Diciembre 31,	2014	2013
Cuentas por cobrar corriente:		
PRIASE previsión y asistencias exequiales S.A.	-	150.985,46
Inmobiliaria IMVIARDU S.A.	-	2.485,93
CORPVIS S.A.	-	102.772,85
PROBIMANTA S.A.	-	40.000,00
DURETOR S.A.	-	1.962,83
Corporación Aray Aray BIOARAY S.A.	-	52.732,41
Campo Santo Jardines del Eden S.A. CAJARDENS	-	3.714,07
Juan Carlos Aray	1.272,00	-
	1.272,00	354.653,55

Diciembre 31,	2014	2013
Cuentas por pagar corriente:		
Balcones de las Ballenas S.A. BALDEBALL	-	1.341,00
TIPEL S.A.	-	5.960,74
	-	7.301,74
Pasvio a largo plazo:		
Compañias relacionadas:		
Balcones de las Ballenas S.A. BALDEBALL	711.017,21	2.486.110,62
Corporación Aray Aray	848.988,90	548.612,96
TIPEL S.A.	2.120.984,82	2.115.024,08
Inmobiliaria IMVIARDU S.A.	382.014,06	141.499,99
	4.063.004,99	5.291.247,65
Accionistas	230.052,06	11.167,96
	4.293.057,05	5.302.415,61

Las transacciones con partes relaciondas correspoden a préstamos otorgadas y recibidos con compañías relacionadas, no tienen fecha de vencimiento y no generan tasa de intereses porque se estima liquidarse y regularizarse en terminos corrientes.

19 Capital social

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el capital social de la Compañía estaba constituido por 70.800 acciones ordinarias y nominativas de US$1 cada una, totalmente pagadas.

20 Ingresos

Un resumen de los ingresos, es el siguiente:

Diciembre 31,	2014	2013
Viviendas (I etapa)	1.409.232,00	3.536.836,46
Contratos rescindidos	892,86	29.173,79
Alícuotas	49.174,72	25.038,62
Otros	5.650,00	77.561,69
	1.464.949,58	3.668.610,56

21 Gastos de venta

El detalle de los gastos de venta, es el siguiente:

Diciembre 31,	2014	2013
Sueldos, salarios y otras remuneraciones	9.210,92	107.916,01
Aportes al IESS	1.994,08	20.731,64
Beneficios sociales	1.349,67	10.426,19
Promoción y publicidad	0,00	14.498,29
Seguros y reaseguros	0,00	5.279,54
Otros	0,00	1.836,90
	12.554,67	160.688,57

22 Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración, es el siguiente:

Diciembre 31,	2014	2013
Sueldos, salarios y otras remuneraciones	125.194,32	198.844,74
Obligaciones con el IESS	23.890,93	38.561,39
Beneficios sociales	20.295,53	9.599,98
Indemnizaciones	0,00	4.848,00
Honorarios profesionales	20.016,67	42.828,89
Servicios de terceros	0,00	68.478,00
Combustibles y lubricantes	233,15	0,00
Mantenimiento y reparaciones	2.902,16	1.246,16
Arrendamientos	6.623,00	10.187,08
Seguros y reaseguros	10.559,08	29.100,00
Suministros y materiales	1.276,92	4.451,00
Impuestos, tasas y contribuciones	52.150,66	26.747,05
Notarios y Registrados de la propiedad	2.834,94	11.785,11
Servicios básicos	4.620,61	13.473,00
Gaston de gestión	0,00	4.561,00
Gastos de viaje	0,00	1.207,99
Depreciación	2.095,87	10.682,37
Otros	199.673,13	166.600,72
	472.366,97	643.202,48

23 Eventos subsecuentes

Desde el 31 de diciembre del 2014 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido eventos que requieran revelaciones adicionales y/o ajustes a los estados financieros adjuntos.

Juan Carlos Aray
Gerente General

Glenda Moreira Salavarria
Contador General