Econ. Mary M. Anchundia Reyes
Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA – ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:

COMPAÑÍA:
CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA
CORPCOSTA S.A.

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO
2014

ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC – RNAE No. 626

Econ. Mary M. Anchundia Reyes
Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA – ECUADOR

CONTENIDO:

- ***INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.***

- ***ESTADOS FINANCIEROS:***
  - ✓ *Estado de Situación Financiera.*
  - ✓ *Estado de Resultado Integral.*
  - ✓ *Estado de Cambios en el Patrimonio.*
  - ✓ *Estado de Flujo de Efectivo.*

- ***NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:***

  1. *Identificación y Objeto de la Compañía.*
  2. *Bases para la elaboración de Estados Financieros y principales Políticas Contables Aplicadas.*

- ***INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:***

  3. *Efectivo y Equivalentes al Efectivo.*
  4. *Cuentas y Documentos por Cobrar.*
  5. *Activos por Impuestos Corrientes.*
  6. *Inventarios.*
  7. *Servicios y Otros Pagos Anticipados.*
  8. *Otros Activos No Corrientes.*
  9. *Cuentas y Documentos por Pagar.*
  10. *Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar.*
  11. *Obligaciones con la Administración Tributaria.*
  12. *Anticipos de Clientes.*
  13. *Capital Social.*

14. *Reserva Legal.*
15. *Ganancias (Pérdidas) Acumuladas.*
16. *Ingresos Netos.*
17. *Gastos Operacionales.*
18. *Conciliación Tributaria.*
19. *Eventos Subsecuentes.*
20. *Aprobación de los Estados Financieros.*

Econ. Mary M. Anchundia Reyes
Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Manta, Abril 27 de 2015

A los Accionistas de:
CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.

He auditado los Estados Financieros de la Compañía ***CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.,*** *al 31 de Diciembre de 2014, que comprenden El Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivos por el año terminado a esta fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.*

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), La Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley, y por el control interno que la Administración determine para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

Responsabilidad del Auditor.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basado en la auditoría realizada. La auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros no contienen errores importantes.

Econ. Mary M. Anchundia Reyes
Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión de auditoría a los Estados Financieros.

Opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía ***CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.,*** *al 31 de Diciembre de 2014, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de acuerdo a lo descrito en la Nota No. 2 literal a) de los Estados Financieros.*

ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

No. de Registro de la Superintendencia de Compañías: SC-RNAE No. 626

CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en Dólares Americanos)

	NOTAS	Dic-31 2014	Dic-31 2013
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	938,96	5.018,24
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	104.237,87	104.237,50
Activos por Impuestos Corrientes	5	12.103,04	12.442,16
Inventarios	6	2.182.667,55	2.168.623,10
Servicios y Otros Pagos Anticipados	7	8.903,50	8.152,00
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		**2.308.850,92**	**2.298.473,00**
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	8		
Activos Diferidos		3.322,04	3.322,04
Otros Activos Diferidos		25.323,55	25.323,55
Inversiones en Acciones		89.323,00	89.323,00
Otras Inversiones		359.434,01	359.434,01
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		**477.402,60**	**477.402,60**
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE (X)		**2.786.253,52**	**2.775.875,60**
TOTAL DE ACTIVO		**2.786.253,52**	**2.775.875,60**

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

Ing. Guido Humberto Carranza Acosta
GERENTE GENERAL

Ing. Mariela M. Menéndez García
CONTADORA GENERAL

CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en Dólares Americanos)

	NOTAS	Dic-31 2014	Dic-31 2013
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar	9	2.292.241,84	2.274.213,93
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	10	1.306,50	1.119,82
Obligaciones con la Administración Tributaria	11	1.008,78	487,97
Anticipos de Clientes	12	3.570,00	3.520,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**2.298.127,12**	**2.279.341,72**
TOTAL DE PASIVO		**2.298.127,12**	**2.279.341,72**
PATRIMONIO			
Capital Social	13	458.000,00	458.000,00
Reserva Legal	14	354,67	-
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	15	26.579,69	39.817,45
Ganancia(Pérdida) Neta del Período		3.192,04	(1.283,57)
TOTAL DE PATRIMONIO		**488.126,40**	**496.533,88**
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		**2.786.253,52**	**2.775.875,60**

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

Ing. Guido Humberto Carranza Acosta
GERENTE GENERAL

Ing. Mariela M. Menéndez García
CONTADORA GENERAL

CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en Dólares Americanos)

	NOTAS	Dic-31 2014	Dic-31 2013
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ingresos Netos	**16**	*11.920,00*	*9.950,00*
GANANCIA BRUTA		***11.920,00***	***9.950,00***
(-) GASTOS OPERACIONALES:	**17**		
Administración y Ventas		*(7.246,76)*	*(7.670,22)*
Financieros		*(87,86)*	*(61,72)*
No Deducibles		*(29,89)*	*(3.013,66)*
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		***(7.364,51)***	***(10.745,60)***
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		***4.555,49***	***(795,60)***
(-) 15% Participación Trabajadores	**18**	-	-
GANANCIA (PÉRDIDA) DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES		***4.555,49***	***(795,60)***
(+) Gastos No Deducibles	**18**	*29,89*	*3.013,66*
SALDO GRAVABLE		***4.585,38***	***2.218,06***
(-) 22% Impuesto a la Renta	**18**	*(1.008,78)*	*(487,97)*
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE RESERVA LEGAL		***3.546,71***	***(1.283,57)***
(-) 10% Reserva Legal	**18**	*(354,67)*	-
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO		***3.192,04***	***(1.283,57)***

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

Ing. Guido Humberto Carranza Acosta
GERENTE GENERAL

Ing. Mariela M. Menéndez García
CONTADORA GENERAL

CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en Dólares Americanos)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
			GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	**458.000,00**	**-**	**36.539,80**	**9.688,60**	**504.228,40**
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:					
TRANSFERENCIA DE GANANCIA DE 2012	-	-	9.688,60	(9.688,60)	-
AJUSTE CUENTA PATRIMONIAL	-	-	(6.410,95)	-	(6.410,95)
(PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO	-	-	-	(1.283,57)	(1.283,57)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	**458.000,00**	**-**	**39.817,45**	**(1.283,57)**	**496.533,88**
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:					
TRANSFERENCIA (PÉRDIDA) DE 2013	-	-	(1.283,57)	1.283,57	-
AJUSTE CUENTA PATRIMONIAL	-	-	(11.954,19)	-	(11.954,19)
RESERVA LEGAL 2014	-	354,67	-	-	354,67
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	-	-	-	3.192,04	3.192,04
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	**458.000,00**	**354,67**	**26.579,69**	**3.192,04**	**488.126,40**

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

Ing. Guido Humberto Carranza Acosta
GERENTE GENERAL

Ing. Mariela M. Menéndez García
CONTADORA GENERAL

CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en Dólares Americanos)

	Dic-31 2014	Dic-31 2013
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Ganancia (Pérdida) Neta del Período	**3.192,04**	**(1.283,57)**
Ajustes por Partidas distintas al Efectivo:		
Reserva Legal	354,67	-
Ajuste Cuenta Patrimonial	(11.954,19)	(6.410,95)
Variación en los Activos (Aumento), o Disminución		
Cuentas y Documentos por Cobrar	(0,37)	46.443,11
Activos por Impuestos Corrientes	339,12	(2.942,61)
Inventarios	(14.044,45)	365.787,27
Servicios y Otros Pagos Anticipados	(751,50)	(8.152,00)
Otros Activos no Corrientes	-	(25.323,55)
Otros Activos Diferidos	-	(359.423,79)
Variación en los Pasivos Aumento, o (Disminución)		
Cuentas y Documentos por Pagar	18.027,91	607.984,88
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	186,68	(4.611,11)
Obligaciones con la Administración Tributaria	520,81	(3.240,63)
Cuentas por Pagar Accionistas	-	(605.697,61)
Anticipos de Clientes	50,00	(400,00)
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**(4.079,28)**	**2.729,44**
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:		
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	(4.079,28)	2.729,44
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	5.018,24	2.288,80
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	**938,96**	**5.018,24**

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

Ing. Guido Humberto Carranza Acosta
GERENTE GENERAL

Ing. Mariela M. Menéndez García
CONTADORA GENERAL

CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2014

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La Compañía ***CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.,*** *fue constituida en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante Escritura Pública ante la Notaría Novena del cantón Portoviejo el 12 de Mayo de 2008, y aprobado por la Superintendencia de Compañías con Resolución No. 08.P.DIC.00250 el 15 de Mayo de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Portoviejo bajo el número 417 y anotado en el Repertorio General tomo número 26 el 07 de Julio de 2008. Cuenta con Expediente No. 96174 de la Superintendencia de Compañías.*

El Representante Legal de la Compañía es el Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, con un período de duración de 2 años, contados a partir del 26 de Agosto de 2014, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la Calle Eduardo Izaguirre S/N y Constantino Mendoza del cantón Portoviejo, y su No. de RUC es 1391751796001.

La actividad económica principal de la Compañía ***CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.,*** *es la actividad de ingeniería civil.*

2. BASE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS.

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros se detallan a continuación:

a. Preparación de los Estados Financieros.-

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información

Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

Las cifras presentadas por la Compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El Sistema Contable actual que posee la Compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

b. *Efectivo y Equivalentes al Efectivo.-*

Se considera efectivo, al dinero físico así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

c. Beneficios a los Empleados.-

Los beneficios de los empleados y trabajadores son reconocidos como un pasivo cuando el empleado ha prestado los servicios a cambio del derecho de recibir pagos en el futuro; y un gasto cuando la empresa ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de las retribuciones en cuestión.

d. *Reconocimiento de Ingresos.-*

La Compañía reconoce ingresos por el arriendo de bienes Inmuebles para vivienda, cuando es efectuada la transferencia del servicio al cliente en su totalidad.

e. *Reconocimientos de Gastos.-*

Los gastos son aquellos que surgen en la actividad ordinaria de la Compañía. Los gastos administrativos, de ventas, financieros y otros gastos son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.

f. *Impuesto a la Renta.-*

Comprende al impuesto que se determina sobre la ganancia gravable del año, según disposiciones tributarias legalmente establecidas.

INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

La cuenta Efectivo y Equivalentes al Efectivo reflejan los siguientes valores:

DESCRIPCIÓN	*VALORES*	
	2014	*2013*
Bancos		
Banco Pichincha Cta. Cte. # 34101940-04	*938,96*	*5.018,24*
TOTALES	***938,96***	***5.018,24***

Representa fondo de liquidez y de disponibilidad inmediata en institución bancaria, que la Compañía recauda y establece para atender sus gastos operativos corrientes.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

Al 31 de Diciembre de 2014 el valor de Cuentas y Documentos por Cobrar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
Cuentas por Cobrar Relacionadas			
Inmobiliaria del Mar S.A. INMOBIMARSA	a)	104.237,50	104.237,50
Otras Cuentas por Cobrar		0,37	-
TOTALES		**104.237,87**	**104.237,50**

a) *Saldo contable que se mantiene de años anteriores por cobrar a compañía relacionadas local, originado en calidad de préstamo. No genera intereses a futuro.*

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

El grupo de Activos por Impuestos Corrientes a Diciembre 31 de 2014 está conformado así:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Activos por Impuestos Corrientes		
Anticipo Impuesto a la Renta	12.103,04	12.442,16
TOTALES	**12.103,04**	**12.442,16**

Constituye crédito tributario fiscal en la parte que corresponda, en la declaración anual del Impuesto a la Renta de Sociedades.

6. INVENTARIOS.-

La cuenta Inventarios a Diciembre 31 de 2014 presenta los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
Inventarios			
Productos en Proceso		47.695,58	33.651,13
Productos Terminados	a)	2.134.971,97	2.134.971,97
TOTALES		**2.182.667,55**	**2.168.623,10**

a) *Representan valores por lotes urbanizados que se encuentran en Crucita, San Lorenzo, Manta, Jaramijo y otros sectores de la provincia de Manabí y que están disponibles para la venta. Los cuales se encuentran valorados al costo de adquisición y no superan los precios de mercado.*

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-

Este grupo presenta los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
Servicios y Otros Pagos Anticipados			
Anticipos Terrenos	a)	8.000,00	8.000,00
Otros Anticipos Entregados		903,50	152,00
TOTALES		**8.903,50**	**8.152,00**

a) *Saldo contable que se mantiene de años anteriores, el mismo que fue entregado en calidad de anticipo para futura compra de terreno.*

8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.-

La cuenta Otros Activos No Corrientes al 31 de Diciembre de 2014 contiene los siguientes valores:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
Otros Activos No Corrientes			
Activos Diferidos		3.322,04	3.322,04
Otros Activos Diferidos	a)	25.323,55	25.323,55
Inversiones de Acciones	b)	89.323,00	89.323,00
Otras Inversiones	c)	359.434,01	359.434,01
TOTALES		**477.402,60**	**477.402,60**

a) *Valor originado de años anteriores por pérdida en valor de activos (Terrenos) como consecuencia de expropiaciones realizada por el Municipio de Manta para cumplir con obras de vías y carreteras.*

b) *Valor correspondiente a 89.323 acciones cuyo valor nominal es de $ 1,00 c/u, que la Compañía tiene a su favor en Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA.*

c) *Rubro económico establecido por terreno aportado para la constitución del Fideicomiso mercantil constituido por las compañías INMOBIMARSA, CORPCOSTA Y CROPILETTO S.A., administrados por la fiducia ANEFI S.A. con fecha Diciembre 2013.*

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

El saldo contable a Diciembre 31 de 2014, de Cuentas y Documentos por Pagar es:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Cuentas y Documentos por Pagar		
Cuentas por Pagar Relacionadas		
Ing. Guido Carranza	2.090.468,42	2.087.451,32
PROMDECONSA	201.773,42	186.762,61
TOTALES	**2.292.241,84**	**2.274.213,93**

Deudas originadas de años anteriores y del presente ejercicio económico por préstamos al accionista mayoritario para la adquisición de terrenos en la Vía Manta- Jaramijo; y préstamos a compañía relacionada para Capital de Trabajo. Sin generar intereses a futuro.

10. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR.-

Representan aquellas obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad social (IESS), que la empresa proporciona a su empleado bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Obligaciones establecidas según la Ley de Seguridad Social, el Código de Trabajo y demás disposiciones legales vigentes. Los cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
IESS Aporte Personal	35,22	34,85
IESS Aporte Patronal	41,56	41,56
IECE - SETEC	3,73	3,72
Fondos de Reserva	1.225,99	1.039,69
TOTALES	**1.306,50**	**1.119,82**

11. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

El saldo contable de las Obligaciones con la Administración Tributaria al 31 de Diciembre de 2014, constituye a la provisión del Impuesto Anual a la Renta de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto fiscal (22%) aplicable al saldo gravable del ejercicio económico corriente. (Ver nota explicativa No. 18).

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Obligaciones con la Administración Tributaria		
Impuesto a la Renta (2014)	1.008,78	487,97
TOTAL	**1.008,78**	**487,97**

12. ANTICIPOS DE CLIENTES.-

El valor de Anticipos de Clientes al 31 de Diciembre de 2014 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Anticipos de Clientes	3.570,00	3.520,00
TOTAL	**3.570,00**	**3.520,00**

Fondos recibidos de manera anticipada por inquilinos, por concepto de garantías por arrendamiento de bienes inmuebles.

ESPACIO EN BLANCO

13. CAPITAL SOCIAL.-

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil.

A Diciembre 31 de 2014 el Capital Social de la Compañía está conformado por 458.000,00 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor es de US$ 1.00 cada una, distribuido así:

ACCIONISTAS	Nacionalidad	%	VALOR TOTAL USD
Carranza Acosta Guido Humberto	Ecuador	99,68	456.534,00
Salazar Vélez Dolores Magdalena	Ecuador	0,32	1.466,00
TOTAL		**100,00**	**458.000,00**

14. RESERVA LEGAL.-

La Ley de Compañías requiere que en las Compañías Anónimas el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

El saldo contable que la Compañía mantiene al 31 de Diciembre de 2014 es:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Reserva Legal		
Saldo al inicio de año	-	-
(+) Incremento en el año	354,67	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	**354,67**	-

15. GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS.-

Un desglose del saldo contable de la cuenta Ganancias (Pérdidas) Acumuladas a Diciembre 31 de 2014 se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas		
Saldo al inicio de año	39.817,45	36.539,80
(+/-) Transferencias de Resultados en el año	(1.283,57)	9.688,60
(-) Ajustes en el año	(11.954,19)	(6.410,95)
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	**26.579,69**	**39.817,45**

16. INGRESOS NETOS.-

El saldo contable de los Ingresos Netos que la Compañía mantiene al 31 de Diciembre de 2014 son:

DESCRIPCIÓN	VALORES
	2014
Ingresos Netos	
Venta de Bienes Gravado Tarifa 0%	
Otros Ingresos	1.000,00
Otros Inmuebles - Sector Comercial	1.000,00
Ingresos 12%	
Arriendos	9.920,00
TOTAL	**11.920,00**

17. GASTOS OPERACIONALES.-

Un detalle de Gastos Operacionales por su Naturaleza, según libros contables (Administración, Ventas), Financieros y no Deducibles, es como se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES 2014
(-) Administración y Ventas	
Sueldos y Salarios y demás Remuneraciones	(4.472,64)
Aporte Patronal	(502,45)
Fondos de Reserva	(372,60)
Impuestos al IECE y Secap	(41,03)
Honorarios Otros Profesionales	(1.500,00)
Suministros y Materiales	(31,41)
Factibilidad servicio agua potable	(100,00)
Registro Mercantil	(40,00)
IVA que se carga al gasto	(186,63)
TOTAL	**(7.246,76)**

DESCRIPCIÓN	VALORES 2014
(-) Financieros	
Gastos de Intereses	(61,97)
Comisión LC	(23,80)
Gastos por Comisiones	(0,54)
Multas e Intereses a Terceros	(1,55)
TOTAL	**(87,86)**

DESCRIPCIÓN	VALORES 2014
(-) No Deducibles	
Gastos No Deducibles	(29,89)
TOTAL	**(29,89)**

18. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA.-

Al 31 de Diciembre de 2014, la determinación del 15% Participación de Trabajadores y del Impuesto a la Renta Causado del Contribuyente es como se indica a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES 2014
Utilidad Contable	**4.555,49**
Menos:	
15% Participación de Trabajadores	-
Más:	
Gastos No Deducibles Locales	29,89
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%	**4.585,38**
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	**1.008,78**

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE

22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	**1.008,78**
Menos:	
Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente	12.103,04
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	-
Más:	
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	-
Menos:	
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	-
SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR	-
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	-

19. EVENTOS SUBSECUENTES.-

En conclusión y a la fecha de emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.