

A. MELKITIN S.A.:**Antecedentes:**

La Compañía fue constituida mediante escritura pública el 17 de febrero del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil el 15 de marzo del mismo año, con un capital autorizado y suscrito en sucres, el mismo que fue convertido a dólares mediante escritura pública el 22 de diciembre del 2000. A partir del año 2010, la Compañía cuenta con un capital accionario de US\$ 800.00, el mismo que fue aprobado por la Superintendencia de Compañías el 19 de enero del 2001.

Su principal accionista es ST. Gallen Management INC, con domicilio en las Islas Vírgenes Británicas; la actividad principal de la compañía es el alquiler, venta y explotación de bienes inmuebles. La Compañía está regida bajo las normas societarias, tributarias y demás reglamentos o resoluciones emitidas por las autoridades competentes en la República del Ecuador. El 5 de agosto del 2013, la Compañía celebró la escritura pública de declaración juramentada respecto a que no se dedica de manera habitual a las actividades establecidas en la Resolución UAF-DG-2012-0106, por lo que no presenta información a la Unidad de Análisis Financiero.

La Compañía no tiene empleados en relación de dependencia por lo que no calcula ni distribuye el 15% de participación en la utilidad para los trabajadores.

Moneda de presentación:

Los estados financieros que se adjuntan y las unidades monetarias que se mencionan en éstas notas, han sido expresados en dólares estadounidenses (US\$), que es la moneda de uso oficial en la República del Ecuador, desde el año 2000.

Bases de preparación:

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías y Valores, emitida en la Resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006. En cumplimiento con las disposiciones establecidas por la entidad mencionada, **MELKITIN S.A.** implementó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del año 2012, cuyo efecto por adopción por primera vez se registró en el patrimonio el 1 de enero del año 2012, tomando como referencia y como año de transición, los saldos expresados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2011.

Medición:

Las transacciones iniciales que se contabilizan en los libros contables, se registran al valor de costo o adquisición y los saldos que se reportan al cierre del ejercicio económico se miden al valor razonable (VR).

A. MELKITIN S.A.: (Continuación)

El valor razonable, que es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. Se lo determina de diferentes maneras, dependiendo de las condiciones e información disponible para el activo o pasivo que se mide. En las políticas contables se explica el método de valor razonable utilizado para las cuentas principales.

Elaboración de estados financieros y reportes:

La Compañía prepara sus estados financieros a partir de sus registros contables que mantiene en su sistema informático, el mismo que está diseñado para cumplir con los requerimientos y obligaciones legales en lo referente a aspectos tributarios y societarios.

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros se presentan comparativos con el año anterior, las notas a estos estados financieros incluye información descriptiva y narrativa para la comprensión de los estados financieros del período corriente, en cumplimiento a lo establecido en los párrafos 38 y 38A de la NIC 1. Las políticas de contabilidad adoptadas por la Compañía, son uniformes con el año anterior.

Negocio en Marcha:

Al cierre de cada ejercicio, la Administración evalúa la capacidad de la Compañía para continuar con sus operaciones en base a la hipótesis de negocio en marcha, es decir, que está en funcionamiento y continuará su actividad dentro del futuro previsible. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración no ha identificado ningún indicio que pudiera significar incertidumbre sobre su continuación como negocio en marcha y no tiene la intención ni la necesidad de liquidar anticipadamente sus operaciones.

Uso de Estimaciones:

La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos relativos a la actividad económica de la Compañía, que afectan los saldos de activos y pasivos, así como la divulgación de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reportados durante el período. La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento. Sin embargo, los resultados reales podrían variar por razón de estas estimaciones, que son particularmente susceptibles a cambios significativos debido a la ocurrencia de eventos futuros.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

A continuación mencionamos un resumen de las políticas contables más significativas, que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros:

1. Instrumentos financieros:

El párrafo 11 de la NIC 32 establece que un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. De acuerdo con esta definición, la Compañía mantiene como activos financieros: efectivo en caja y bancos, equivalentes de efectivo, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otros; como pasivos financieros, proveedores por pagar y otros.

1.1. Activos financieros:

La NIC 32 establece el tratamiento para la presentación de activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz. La Compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos. La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha designado ningún activo financiero al valor razonable con cambios en resultados, salvo por el efectivo en caja y bancos cuya moneda es el dólar de los estados unidos de américa, de alta liquidez; los cambios en su valor razonable no son significativos y se presenta al valor nominal de las transacciones.

Cuentas por cobrar comerciales: Se reconocen como tales la cartera de cuentas por cobrar a clientes originados en la prestación del servicio; no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha cumplido con la entrega del servicio y existe la seguridad razonable de que los flujos económicos serán obtenidos por la Compañía. Se miden por el monto nominal de la factura y, posteriormente, se mide ajustando la provisión para cuentas incobrables.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

La determinación de la provisión para cuentas incobrables se realiza en cumplimiento del párrafo 63 NIC 39, utilizando una cuenta correctiva con saldo acreedor en el activo y cargo a resultados del ejercicio; los castigos de cartera se reversan contra la provisión. La provisión se calcula aplicando el 1% sobre los créditos pendientes de cobro generados en el año, sin que esta provisión supere el 10% de su provisión acumulada, de acuerdo al límite deducible establecido por en la Ley de Régimen Tributario Interno.

Al 31 de diciembre del 2013, las cuentas por cobrar comerciales se encuentran presentadas a su valor nominal debido a que su vencimiento es de corto plazo y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable. Al 31 de diciembre del 2014, la Administración no ha considerado la necesidad de calcular una provisión para cuentas incobrables y no reporta saldo de cuentas por cobrar a clientes.

Deterioro de los activos financieros:

A la fecha de cierre de cada período, la Compañía evalúa alguna evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentre deteriorado en su valor, como lo establece el párrafo 58 de NIC 39. Estas evidencias podrían incluir indicios de que los deudores se encuentren en dificultades financieras significativas. La pérdida o deterioro se reconoce en resultados del ejercicio y equivale a la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y su valor recuperable.

Baja en cuentas:

Como lo establece los párrafos 3.2.3 al 3.2.9 de la NIIF 9 (NIC 39 en revisión), los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero;
- Se transfieren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asume una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente como parte del acuerdo de traspaso; y
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo o, en su lugar, el control del mismo.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**1.2. Pasivos Financieros:**

La NIC 32 establece el tratamiento para la presentación de pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados y los registrados al costo amortizado. La Compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha designado ningún pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados ni mantenido para negociar.

Cuentas por pagar y otros pasivos financieros: Se reconocen como tales los acreedores comerciales, proveedores y otras cuentas por pagar; son pasivos financieros no derivados con pagos fijos y no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha recibido los acuerdos contractuales de fondos, bienes o servicios, medidos al valor razonable y posteriormente, al costo amortizado. Para ello se utiliza el método de la tasa de interés efectiva y se reconoce el gasto a lo largo del periodo correspondiente.

A la fecha de presentación de los estados financieros, las cuentas por pagar y otros pasivos financieros se encuentran presentadas a su valor nominal debido a que su vencimiento es de corto plazo y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable.

Baja en cuentas:

Como lo establece los párrafos 3.3.1 al 3.3.4 de la NIIF 9, los pasivos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Se haya extinguido, es decir, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.
- Se reemplace por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, reconociendo un nuevo pasivo; la diferencia entre ambos deben reconocerse en el estado de resultados del ejercicio.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**2. Inventarios:**

Corresponde a los bienes inmuebles para la venta y se encuentran contabilizados al costo de adquisición más los gastos que generen una mejora importante del bien; los demás pagos incurridos so cargados a gastos del ejercicio.

3. Derechos fiduciarios:

Se registra inicialmente al costo por el valor de la inversión realizada y se ajustan anualmente contra resultados aplicando el método de participación. Este ajuste se realiza en base a los estados financieros proporcionados por la Administración de los Fideicomisos; si no se dispone de información financiera fiable, la Compañía mantiene su inversión al costo. Al 31 de diciembre del 2014, se ha realizado ajustes por aplicación del método de valor proporcional contra resultados del ejercicio.

4. Deterioro del valor de los activos no financieros:

A la fecha de cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor y, aplicando los lineamientos establecidos en la NIC 36, la Compañía estima su importe recuperable, este es, el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo y su valor en uso.

Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable; se reconocen en el estado de resultados en la clasificación de activo correspondiente.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en el valor reportado de sus activos no monetarios

5. Impuesto a las ganancias:

La Compañía reconoce el impuesto a la renta de acuerdo con lo establecido en NIC 12 y determina el impuesto corriente y el impuesto diferido con cargo a resultados del ejercicio; los cargos por impuesto diferido relacionados con partidas que se reconocen como Otros Resultados Integrales se presentan por separado en esta cuenta. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no reporta partidas relacionadas con impuestos reconocidas en Otros Resultados Integrales.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**5.1. Impuesto corriente:**

Como lo establecen los párrafos 12 al 14 de NIC 12, se reconoce como un pasivo en la medida que no haya sido liquidado el periodo que corresponde. Los valores por retenciones en la fuente se compensan con el impuesto por pagar y si existe un crédito tributario por excedentes en retenciones, se presentan como activo mientras sea probable su recuperación.

La base imponible o utilidad gravable se determina aplicando los lineamientos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento y otras disposiciones tributarias vigentes, el impuesto a la renta causado se determina aplicando la tasa del 22% (23% para el año 2012), de acuerdo a lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interna.

6. Provisiones y contingencias:

De acuerdo con el párrafo IN2 de la NIC 37, son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de cuantía o vencimiento y se reconocen sólo cuando:

- Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- Es probable que exista una salida de recursos para cancelar la obligación; y
- Puede hacerse una estimación de su importe de forma fiable.

Si el desembolso es menos que probable, la Compañía revela en las notas a los Estados financieros los detalles cualitativos de la situación conocida que pudiera generar el pasivo contingente.

7. Ingresos de actividades ordinarias:

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen cuando es probable que la los beneficios económicos futuros sean obtenidos por la Compañía y surgen en el curso de las actividades ordinarias. Se miden al valor razonable de la contrapartida, por acuerdo entre las partes; los descuentos se registran disminuyendo el ingreso.

7.1. Prestaciones de servicio:

Como lo establece el párrafo 20 de la NIC 18, se reconocen considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del periodo sobre el cual se informa, cuando el resultado de la transacción puede estimarse con fiabilidad, cuando:

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, puede ser medido con fiabilidad;
- Los costos ya incurridos en la presentación del servicio, así como los que quedan por incurrir hasta completarlo, pueden ser medidos con fiabilidad.

7.2. Intereses:

Como lo establece el párrafo 29 de la NIC 18, los ingresos de actividades ordinarias derivados del uso por parte de terceros de activos de la Compañía que producen intereses, se reconocen utilizando el método de tasa de interés efectiva, como contrapartida de la medición de las inversiones.

Para su reconocimiento, debe ser probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción y su importe pueda ser medido con fiabilidad.

8. Gastos:

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable.

Se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

9. Principio de reconocimiento de resultados:

Se registran utilizando el método de devengados o acumulados: los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen, como lo establece el párrafo 27 de la NIC 1.

C. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO:

1. Factores de riesgo financiero:

Las actividades de la Compañía la exponen a ciertos riesgos financieros como son los riesgos de mercado, de crédito, de liquidez y de capitalización. La planificación general de gestión de riesgo de la Compañía se encuentra enfocada principalmente en lo impredecible de los mercados financieros, es por esto que trata de minimizar estos riesgos y los potenciales efectos adversos en el desempeño de la Compañía.

La Gerencia General tienen a su cargo la administración de riesgos de acuerdo a políticas que proporcionan los principios para el manejo de los riesgos, así como las políticas elaboradas para las áreas específicas, como el riesgo de todo tipo de cambio, de interés y de créditos.

A continuación se presenta los principales riesgos financieros a los que está expuesta la Compañía:

1.1. Riesgo de mercado:

Corresponde a los riesgos asociados con los cambios en las tasas de cambio monetario, en los cambios en las tasas de interés.

Cambios en los tasas de cambio monetario: Es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a las variaciones en las tasas de cambio monetario. Las operaciones que desarrolla la Compañía, las realiza en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país desde el año 2000, por lo tanto, no se presentan efectos significativos en los estados financieros por variaciones de este tipo.

Cambios en las tasas de interés: Es el riesgo de fluctuación del valor razonable del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés del mercado, la exposición de este riesgo está principalmente relacionada con las obligaciones con diferentes entidades.

Sin embargo, es necesario mencionar que al final del período 2014 el mercado financiero presentó una moderada volatilidad de las tasas activas referenciales de interés, la cual durante el año 2014 fue de 7.84% (enero 2015), esta tasa disminuyó en 0.33% en comparación con el año 2013.

En sus operaciones activas y pasivas tiene pactado tasas de interés fijas. Las operaciones pasivas que son mucho mayores que las activas, se negociaron al 3% de interés anual, mientras que las activas al 7.25%.

C. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)**1.2. Riesgo de crédito:**

Es el riesgo de que una contraparte no cumpla con las obligaciones determinadas en un activo financiero o contrato suscrito con un cliente, o que lleva a una pérdida financiera.

El riesgo relacionado con sus actividades operacionales es relativamente bajo en vista que no mantienen saldos por cobrar. El riesgo de crédito se concentra en las cuentas por cobrar a partes relacionadas, originadas en préstamos otorgados a largo plazo. Estos se encuentran sustentados en contratos.

La Administración considera que estos riesgos se encuentran mitigados y no requieren provisión para cuentas incobrables.

1.3. Riesgo de liquidez y solvencia:

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago, relacionadas con pasivos financieros. La liquidez se controla a través de los vencimientos de sus activos y pasivos.

La gestión del riesgo de liquidez requiere mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad para liquidar transacciones, principalmente las de endeudamiento.

La mayor parte de la operación de la Compañía se canaliza a través del Fideicomiso GALMELK, por lo que requiere muy pocos recursos de efectivo. En caso de ser necesario, los accionistas se han comprometido a cubrir los fondos que se requiera.

1.4. Riesgo de capitalización:

La Gerencia administra las bases de capital para cubrir los riesgos inherentes en su actividad, y de esta forma asegurar que pueda continuar como negocio en marcha, esta estrategia se ha mantenido constante desde el año anterior.

Los indicadores de apalancamiento al 31 de diciembre del 2014 y 2013 fueron los siguientes:

C. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2013</u>
Préstamos y obligaciones (corto y largo plazo)	2,624,798	2,655,940
Cuentas por pagar comerciales	2,834	4,090
	<u>2,627,632</u>	<u>2,660,030</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	(38,824)	(7,072)
Deuda neta	2,588,808	2,652,958
Total patrimonio neto	1,502,439	1,469,332
	<u>4,091,247</u>	<u>4,122,290</u>
Ratio de apalancamiento	63,28%	64.36%

D. EFFECTIVO:

		<u>Al 31 de diciembre</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bancos locales	(1)	38,824	7,072
		<u>38,824</u>	<u>7,072</u>

(1) Corresponde al efectivo que se mantiene en la cuenta corriente del Banco Amazonas en la cuenta # 350-1-061475. Estos fondos son de libre disponibilidad.

E. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipo impuesto a la renta	19,549	22,737
Retenciones en la fuente	1,023	
Retenciones IVA	172	
Crédito tributario de IVA	19,704	18,549
	<u>40,448</u>	<u>41,286</u>

F. INVENTARIOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Lote Urb. Bello Horizonte	16,000	16,000
Terreno Manglar alto	5,048	5,048
	21,048	21,048

G. OTROS ACTIVOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Intereses por cobrar	(1)	64,222	37,008
Otras cuentas por cobrar		500	8,500
		64,722	45,508

(1) Corresponde a los intereses por los créditos otorgados al Grupo Empresarial Amazonas S.A. los mismos que serán cobrados al vencimiento. De acuerdo con los contratos suscritos. A continuación el movimiento de la provisión de intereses:

	Intereses provisionados		Intereses futuros	
	2013	2014	2015	2016
Saldo al 1 de enero	11,208	37,008	64,222	89,297
Provisión	25,800	28,217	25,075	10,000
Retenciones en la fuente aplicadas		(1,003)		
Saldo al 31 de diciembre	37,008	64,222	89,297	99,297

H. PRÉSTAMOS OTORGADOS A LARGO PLAZO:

Corresponde a pagarés por cobrar por créditos otorgados a Grupo Empresarial Amazonas S.A.

Durante el año 2014, la fecha de vencimiento de los tres pagarés fueron renovados para ser cobrados en los años 2015 y 2016, como se detalla continuación:

H. PRÉSTAMOS OTORGADOS A LARGO PLAZO: (Continuación)

Deudor	Fechas		Tasa (%)	Al 31 de diciembre	
	Inicial	Vcto.		2014	2013
Grupo Empresarial Amazonas	13/09/2012	13/09/2015	7.25	40,000	40,000
Grupo Empresarial Amazonas	01/07/2013	03/07/2015	7.25	80,000	80,000
Grupo Empresarial Amazonas	05/07/2012	05/07/2016	7.25	400,000	400,000
				520,000	520,000
			Porción corriente	(120,000)	(80,000)
				400,000	440,000

I. DERECHOS FIDUCIARIOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Fideicomiso Galmelk	(1) 3,474,977	3,523,440
	3,474,977	3,523,440

- (1) El Fideicomiso Galmelk fue constituido el 5 de enero del 2007 e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil el 31 de mayo del 2007, del cantón Santa Elena el 21 de junio del mismo año y del cantón Salinas el 29 de junio del mismo año.

Intervienen como constituyentes las compañías Listomastica S.A., Kuntel S.A., Corposal S.A., Euromax S.A., Kenit S.A., Rionma S.A., Melkitin S.A. y Amagroup S.A. Actúa como Fiduciaria FODEVA S.A. FODEVASA y como beneficiario MELKITIN S.A.

Tiene como objeto social arrendar o vender los bienes que le fueron entregados, pudiéndolos ceder para pagar obligaciones propias o de terceros, aportarlos a sociedades ya constituidas o por constituirse y entregarlos como garantía de obligaciones propias o de terceros para obtener alguna línea de crédito.

MELKITIN S.A. posee el 100% de los derechos fiduciarios; al 31 de diciembre del 2014 el patrimonio autónomo que reporta el Fideicomiso Galmelk asciende a US\$ 3,474,977

Durante el año 2014, se registró un ajuste de US\$ 43,863 por aplicación del método de la participación, registrándose contra resultados.

I. DERECHOS FIDUCIARIOS: (Continuación)

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Aporte inicial en efectivo	100	100
Aporte en efectivo para cubrir gastos	315	315
Aporte para adquirir un terreno	698,509	698,509
Aporte para adquirir varios solares	436,204	436,204
Aporte para adquirir villa en Urdesa	478,206	478,206
Aporte de fideicomiso La Vista	322,799	322,799
Aporte para adquirir depart. Salinas	185,226	185,226
Aporte para adquirir depart. Urb. Terrazas	40,388	40,388
Aporte suite estadio de Barcelona	23,979	23,979
Aporte de Urbanización El Río.	272,160	272,160
Aporte para gastos varios	5,424	5,424
	<u>2,027,106</u>	<u>2,027,106</u>
Ajuste al valor patrimonial proporcional 2012	1,591,292	1,591,292
Ajuste al valor patrimonial proporcional 2013	(52,641)	(52,641)
Ajuste al valor patrimonial proporcional 2014	(43,863)	
Transferencia de dominio villa en Urdesa	(478,521)	(478,521)
Devolución de aportes en efectivo (i)	(4,600)	
	<u>3,474,977</u>	<u>3,523,440</u>

(i) Durante el año 2014, el Fideicomiso devolvió a la Compañía US\$4,600 de los aportes recibidos.

J. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Retenciones en la fuente	1	652
Retenciones IVA	1	101
Impuesto a la renta (1)	30,315	23,925
Impuestos por pagar (2)	29,945	18,874
	<u>60,262</u>	<u>43,552</u>

(1) Ver determinación del impuesto a la renta **Nota O**

(2) Incluye principalmente la provisión del Anticipo de impuesto a la renta por pagar. Este saldo se liquidará compensando retenciones en la fuente.

K. OBLIGACIONES POR PAGAR LARGO PLAZO:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
<u>Compañías Relacionadas:</u>			
St. Gallen Management	(1)	2,214,936	2,227,916
Intereses por pagar	(2)	133,675	66,837
Rionma S.A.		4,461	4,461
Amagroup S.A.		44,424	44,424
Flamitesa S.A.		185,226	185,226
Otros	(3)	42,076	127,076
		<u>2,624,798</u>	<u>2,655,940</u>

- (1) Corresponde a valores recibidos del exterior por parte del accionista de la Compañía en calidad de préstamo para financiar sus operaciones. Estos saldos se encuentran soportados con un pagaré por US\$ 2,227,936 , firmado el 1 de enero del 2013, con tasa de intereses del 3% y vencimiento de 730 días. El movimiento de esta cuenta es como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Saldo al 1 de enero	2,227,916	2,227,916
Efectivo recibido de accionistas	8,520	
Pagos realizados	(21,500)	
Saldo al 31 de diciembre	<u>2,214,936</u>	<u>2,227,916</u>

- (2) Corresponde a los intereses por pagar por el préstamo recibido del accionista, que serán cancelados al vencimiento, los intereses se provisionarán de la siguiente manera:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Saldo al 1 de enero		66,837	
Provisión del año	(i)	66,838	66,837
Saldo al 31 de diciembre		<u>133,675</u>	<u>66,837</u>

- (i) Estos gastos son considerados como no deducibles para la determinación la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta, en vista que el préstamo no fue inscrito en el Banco Central del Ecuador.
- (3) Para el año 2014, la variación corresponde a US\$85,000 reconocidos como ingresos y originados en años anteriores.

L. PATRIMONIO:

Acciones comunes: Corresponde al capital suscrito de US\$800 dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas por un valor de US\$1 cada acción. Sus accionistas son: ST. Gallen Management INC. Titular de 799 acciones y Guillermo Macías Roca titular de 1 acción, traspasada a favor de ENRISOMA S.A., titular de una acción.

Aporte para futuras capitalizaciones: Corresponde a aportaciones efectuadas por los accionistas y que serán capitalizadas luego de la aprobación de la Junta de Accionistas.

Reserva legal: Corresponde al 50% del capital social de la Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Compañías.

Resultados acumulados: Corresponde a los saldos de los resultados de años anteriores; al 31 de diciembre del 2014 se registra un saldo de US\$ 33,107. Esta cuenta incluye los ajustes por la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, por un monto original de US\$1,575,720, principalmente por el ajuste al valor patrimonial proporcional de sus derechos fiduciarios en Fideicomiso Galmek. De acuerdo con lo establecido en el Artículo Segundo de la Resolución No. SC.ICI. CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías y Valores el 9 de Septiembre del 2011, la Compañía absorbió durante el año 2014 pérdidas acumuladas por US\$233,978. De esta manera, el saldo de esta subcuenta es, al 31 de diciembre del 2014, de US\$1,342,742.

M. OTROS INGRESOS:

Para el año 2014 corresponde US\$60,000 recibido de los accionistas en efectivo y US\$85,000 de bajas de las otras cuentas por pagar detalladas en la **Nota K (3)**.

N. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Para el año 2014 corresponde principalmente US\$43,863 de ajuste al valor patrimonial del Fideicomiso Galmek mostrado en la **Nota I**. Para el año 2013, incluye la pérdida de US\$52,038 ocasionada por la dación en pago del Fideicomiso Alvar.

O. IMPUESTO A LA RENTA:

El impuesto a la renta se lo calcula aplicando la tasa de impuesto vigente sobre la base imponible determinada, y se carga como gastos del periodo en que se genera. Las normas tributarias vigentes en el país establecen, que las sociedades constituidas en el país, así como las sucursales extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible, tarifa que se mantiene fija desde el año 2013, según lo establece el Código Orgánico de la Producción, comercio e Inversiones.

O. IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

El 29 de diciembre del 2007, se publicó la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, la misma que crea el Anticipo de Impuesto a la Renta, el mismo que debe ser cancelado por las personas naturales, sucesiones indivisas, y las sociedades, que estén sujetas al impuesto a la renta, en las formas que establece esta ley. A partir del año 2010, este anticipo de impuesto a la renta se convierte en el impuesto mínimo a pagar, en los casos en que el impuesto causado es menor al anticipo calculado del año anterior.

La base del cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, para el año 2014 y 2013 es la siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta:	33,107	(211,241)
Gastos no deducibles:	113,608	141,259
Amortización de pérdidas tributarias anteriores	(8,917)	
Utilidad grabable (Pérdida sujeta a amortización):	137,798	(69,982)
22 % Impuesto a la Renta	30,315	22,737
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	(19,539)	
Retenciones en la fuente realizadas en el ejercicio fiscal	(1,023)	
Impuesto causado mayor al anticipo determinado	9,753	22,737

P. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador para el ejercicio económico 2014, dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas locales y/o en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas locales y/o en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$6,000,000 deben presentar adicionalmente al Anexo mencionado en el primer párrafo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

P. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIAS: (Continuación)

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Durante el año 2014, la Compañía no reporta transacciones con partes relacionadas que superen los límites establecidos por la Ley para presentación del Anexo.

Q. LITIGIOS LEGALES:

De acuerdo con la comunicación suscrita el 29 de diciembre del 2014, los abogados de la compañía confirman que Melkitin S.A. no mantiene a su cargo ningún juicio en calidad de demandado. Los juicios que mantiene como Actor son los siguientes:

Demandados	Tipo de Juicio	Cuantía	Juzgado	Estado
Jaime Y. Carmigniani – María Leonor Stagg Dunn	Remate de Prenda	US\$19,500	Vigésimo Cuarto de lo Civil de Guayaquil	Vehículo embargado, rematado y adjudicado a un tercero, el actor recibió US\$ 6,080 y se está canjeando en el Banco Nacional del Fomento el valor remanente.
Jaime Y. Carmigniani – María Leonor Stagg Dunn	Remate de Prenda	US\$90,000	Segundo de lo Civil de Guayaquil	Calificación de demanda y embargo de vehículo
Jaime Y. Carmigniani – María Leonor Stagg Dunn	Remate de Prenda	US\$14,700	Vigésimo Cuarto de lo Civil de Guayaquil	Vehículo embargado, rematado y adjudicado a un tercero, se está canjeando en el Banco Nacional del Fomento el valor a favor del actor.

R. EVENTOS SUBSECUENTES:

Hasta la fecha de presentación de los estados financieros no ocurrieron hechos o eventos importantes que debieron revelarse por el período terminado al 31 de diciembre del 2014.