

ASOQUILSA S.A.
AVDA. CARLOS LUIS PLAZA DAÑIN Y AVDA. DEMOCRACIA
RUC: 0992129700001
EXPEDIENTE 10121800
TELEF. 284010 FAX 832501

ASOQUILSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 5 de Julio de 2000. Su objetivo principal es el alquiler del bien inmuebles de su propiedad. En Agosto del 2013 cambió su actividad económica principal a actividades de asesoramiento y gestión combinados. Los estados financieros han sido preparados en US\$ dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país la de los Estados Unidos de América.

2. POLITICAS DE CONTABILIDAD Y APLICACIÓN NIIF

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Tal como lo requiere las NIIF y que serán aplicadas de manera uniforme en todos los años que se presentan estos Estados Financieros.

2.1. Base de preparación de los estados financieros.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, cumpliendo el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF (para las PYMES) de la Superintendencia de Compañías. La preparación de los estados financieros según NIIF ha requerido la aplicación de estimaciones contables y que la Administración de la Compañía manifieste su criterio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Declaración de cumplimiento.- La Administración de la Compañía ha procedido a la emisión de los estados financieros adjuntos de acuerdo a lo determinado por la Superintendencia de Compañías.

Base de presentación.- Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés).

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013, es mencionado a continuación:

2.2. Moneda Funcional y Moneda de Presentación.- Las partidas de los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.3. Efectivo en caja y bancos.- Corresponde al efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos nacionales.

2.4. Activos y pasivos financieros.- Son instrumentos financieros no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar mantenidos hasta su vencimiento y que no son cotizados en un mercado activo. Están registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

☐ **Cuentas por cobrar.-** Corresponde a cuentas por cobrar con sus clientes por giro del negocio; se registran a su valor nominal y no generan intereses. No se efectúan provisiones de incobrabilidad por no considerarlo necesario puesto que no son significativas y se considera poco probables el impago del arrendatario. Al cierre de este año no existen valores pendientes por cobrar.

☐ **Cuentas por pagar.-** Corresponden a obligaciones de pago registradas al costo. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

Asoquilsa S.A con respecto a las cuentas por pagar se registran como no corrientes y corresponden a préstamos efectuados por los accionistas.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por pagar accionistas largo plazo	10.484,06	12.348,62

2.5. Ingresos y costos e inventarios.- Los ingresos de actividades ordinarias en servicios de alquiler se ha reconocido por el grado de realización siempre y cuando sus importe se puedan medir fiablemente, sea probable obtener beneficios económicos futuros, y los costos asociados a estos ingresos pudiéndose medir con fiabilidad. Desde que cambió su actividad principal no ha existido ninguna facturación.

2.6.1 Propiedades, planta y equipo.- Se ha reconocido como propiedad, planta y equipo solo si es probable que la compañía obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda medirse con fiabilidad. Las vidas útiles estimadas de propiedad y equipos son las siguientes:

ACTIVOS	%	AÑOS
Edificios	5%	20 AÑOS
Instalacion/M y Enseres	10%	10 AÑOS
Vehiculos	12.50%	8 AÑOS

Las pérdidas o ganancias por las ventas de propiedades y equipos, se liquidan contra los resultados del ejercicio.

2.6. 2 Otras inversiones - Derechos fiduciarios -En el caso de Asoquilsa S.A se efectuó la depreciación de Edificios e Instalaciones conforme los porcentajes arriba mencionados hasta el 9 de Octubre del 2013, fecha en la que estos activos fueron transferidos al Fideicomiso de Tenencia Marel e inscritos en el registro Municipal de la Propiedad y Mercantil. A partir del Fideicomiso se han contabilizado en Activos no Corrientes como Derechos Fiduciarios los mismos que dentro del estado financiero se registran el valor neto entre el valor del activo y sus depreciaciones. Una vez efectuada esta transferencia no se ha procedido a realizar una valoración, quedando pendiente la

contratación de un perito evaluador para ser registrada tanto en los libros de la compañía Asoquilsa S.A como en el Fideicomiso. En adelante la Administración ha establecido como política que los Derechos fiduciarios sean valorizados conforme los valores registrados y entregados por el Fideicomiso, y si en un futuro existen variaciones en mayor o menor valor al registrado en el estado financiero este sea ajustado con afectación conforme lo establece la norma.

2.7. Impuestos y beneficios corrientes.- Representan principalmente impuestos a cancelar a la administración tributaria, los cuales son liquidados en forma mensual según las disposiciones establecidas por el Servicio de Rentas Internas (SRI). Asoquilsa S.A no tienen ninguna deuda ni valores a cancelar por concepto de impuestos pendientes.

2.08. Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. La reserva legal no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital. En el caso de la compañía ya se ha llegado al 50% del capital suscrito y en este año no se ha efectuado esta reserva por no quererlo.

2.09. Reserva de Capital.- Los ajustes resultado de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF cuyo efecto neto acreedor que se registraron en el Patrimonio, según con lo establecido en la Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.07 emitida por la Superintendencia de Compañías del 28 de octubre del 2011, establece que el saldo acreedor puede ser transferido a la cuenta de utilidades retenidas, capitalizado en el valor que excedan las pérdidas acumuladas o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

2.10. Reconocimiento de ingresos, costo y gastos.- La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia del servicio de alquiler al cliente, emitiéndose la respectiva factura por su servicio. La Compañía genera sus ingresos principalmente por el alquiler del bien de su propiedad. En el caso de Asoquilsa S.A los gastos se relacionan fundamentalmente a gastos administrativos, de mantenimiento del bien inmueble y de impuestos establecidos por los entes de control. No ha existido ingresos con respecto a la actividad actual de Asoquilsa S.A.

2.11. Participación de trabajadores en las utilidades y Beneficios.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado. En este caso la compañía tiene un solo empleado que dejó de laborar el 4 de Diciembre /2013 se pagó su liquidación y los beneficios sociales. En el ejercicio de sus actividades Asoquilsa S.A para el año 2013 obtuvo una pérdida por lo que no se efectúa dicha distribución.

Al considerarse que no existen trabajadores tampoco se ha efectuado cálculos provisiones de jubilación y otros relacionados, pues no aplica.

2.12. Provisión para impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 14% del impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

Asoquilsa S.A no tiene en el presente ejercicio económico utilidades por lo que el porcentaje del impuesto a la renta del 22% no es aplicable. Sin embargo el anticipo

pagado al SRI en Julio y Septiembre /2013 se consideran Impuesto mínimo de acuerdo a las leyes tributarias.

2.13.- Impuesto diferido.- El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos según los valores mostrados en los estados financieros bajo NIIF; y que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro. El impuesto a la renta diferido es determinado usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo sea realizado o el impuesto a la renta pasivo sea pagado.

2.14.- Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía realice y utilice estimaciones contables y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica y basada en su experiencia en el negocio, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía.

3. APLICACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF

La Compañía procedió a cumplir una disposición expresa de la Superintendencia de Compañías y adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y los efectos monetarios originados por tal decisión, fueron contabilizados en los registros financieros al 1 de enero del 2012. A los efectos identificados como parte de la aplicación de la NIIF 1 (*Adopción por primera vez de las NIIF*), se les aplicó el tratamiento permitido por la NIC 8 (*Políticas contables, Cambios en las estimaciones contables y Errores*). Se realizó la conciliación de las NEC a las NIIF en el período de transición año 2011 presentándose los estados financieros ante la Superintendencia de Compañías una vez que fueron aprobados por los accionistas y directorio de la compañía.

Los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF Pymes. Para la elaboración de los estados financieros, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y otras optativas a la aplicación de las NIIF. Otras excepciones optativas no fueron empleadas por la compañía por no ser aplicables a su actividad.

4. VALORES , ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

PROPIEDADES Y EQUIPOS/ OTRAS INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2013 los saldos de propiedades, equipos y otras inversiones consisten en:

	Saldos niif al 31/12/2012	Valor residual 5%	Depreciacion anual	Depreciacion acumulada al 9/10/2013	Saldo al 09 /10/2013	Transferencia Fideicomiso Derechos Fiduciarios
Terrenos	5.537,13				5.537,13	-
Edificios	12.919,97	646,00	613,70	1.703,01	11.216,96	-
Instalaciones	1.507,74	150,77	135,70	1.135,90	371,84	
	19.964,84			2.838,91	17.125,93	17.125,93

	Saldos niif al 31/12/2012	Depreciacion anual acumulada	Saldo al 15/09/2013	venta de activo 15/09/2013	Utilidad ocasional venta activo fijo
Vehiculos	29.750,00	27.241,76	2.508,24	2.678,57	170,33

Avalúo:

Edificios- Antecedente 2012. En Asoquilsa S.A para determinar un valor razonable en Edificios no se procedió a la contratación de un perito evaluador pero se optó por lo determinado en la Superintendencia de compañías No.SC.ICI,CPAIFRS.G.11.015 que permite medirlos a un valor razonable o reavalúo, utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial del año 2011. Originando un incremento de su activo registrándolo versus la cuenta de Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, como establece la norma. De la misma manera se ha procedido a ajustar las depreciaciones acumuladas y registros los pasivos por impuestos diferidos que seguirán devengándose.

Se ha establecido para Edificios un valor residual del 5%. Y una depreciación de 20 años más de vida útil. Y para Instalaciones: Se determinó un valor residual del 10% y una depreciación a 10 años.

En Octubre 09/2013 estos activos fijos se aportan como inversión a un Derecho Fiduciario en el Fideicomiso de Tenencia Marel inscrito en el Registro de la Propiedad, esta inversión no se ha valorado pero la Administración ha decidido contratar los servicios de un perito evaluador para el próximo ejercicio, por lo que para este año este derecho fiduciario registra el valor del activo menos depreciaciones, es decir del valor neto a la fecha de la transferencia al fideicomiso en mención.

Vehículos de acuerdo a la Administración se ha considerado un porcentaje del 12.50 %. Y se considera una depreciación a 8 años. Se aplicó este criterio hasta la fecha de la venta del activo el 15 de Septiembre/2013 obteniéndose una utilidad ocasional mínima. Por lo que este activo al cierre del año 2013 no consta en libros. Dicha venta generó los impuestos respectivos que fueron cancelados.

SITUACION FISCAL

a) Impuesto a la renta

En el caso de la compañía generó una pérdida de \$4.826,95 adicionalmente se realizó el anticipo de impuesto a la renta Julio y Septiembre/2013 por \$176.52 no existe valor a pagar y el anticipo se convierte en impuesto mínimo y por ende en un gasto que aumenta la pérdida del ejercicio.

Adicionalmente el pasivo por impuesto diferido que devenga tiene un efecto que disminuye la pérdida. Considerándose el gasto impuesto a la renta por pagar corriente y el diferido.

Base legal: A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor 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 y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

b) Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre del 2013 la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria, consta del año inmediato anterior para efectos de comparación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad y/o Pérdida del Ejercicio	-4.826,95 *	-2.024,10
15% Participación de Trabajadores		
(+) Gastos no deducibles	91,32	
(-) Otras rentas exentas	-170,33	
Perdida del ejercicio	-4905,96	-2.024,10
23% Impuesto a la renta por pagar		
22% Impuesto a la renta por pagar		
Anticipo Impuesto a la Renta Julio / Septiembre considerado como impuesto mínimo	-176,52 *	-194,80
Impuestos diferidos	118,06 *	
PERDIDA DEL EJERCICIO	-4.885,41	-2.218,90

5. EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de presentación del presente informe no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



CPA CARLA SILVA MEDINA
0602770208