

**Salelgi S. A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y de 2012  
junto con el informe de los auditores independientes

**Salelgi S. A.**

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y de 2012  
junto con el informe de los auditores independientes**

**Contenido**

**Informe de los auditores independientes**

**Estados financieros**

Estado de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio, neto

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

## Informe de los auditores independientes

A la Junta General de Accionistas y miembros del Directorio:

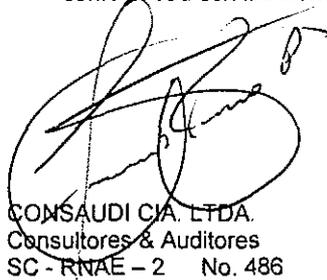
**Salelgi S. A.:**

Guayaquil, Abril 15 del 2014.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Salelgi S. A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Informe de los auditores independientes (continuación)

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría
  
6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Salegi S. A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



CONSAUDI CIA. LTDA.  
Consultores & Auditores  
SC - RNAE - 2 No. 486

Guayaquil, Abril 15 de 2014.

## Salelgi S. A.

### Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Activos</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3(f)	24,108	954,343
Cuentas por cobrar comerciales	5	3,542	4,206
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	14	379,959	319,687
Impuestos por cobrar	17(d)	29,162	32,386
Otras cuentas y documentos por cobrar	6	1,116,897	1,196,119
<b>Total activo corriente</b>		<u><b>1,553,668</b></u>	<u><b>2,506,741</b></u>
<b>Activo no corriente:</b>			
Propiedad, planta y equipo, neto	7	1,001	9,542
Inversiones a largo plazo	8	1,566,727	1,185,847
Derechos fiduciarios	9	3,015,957	731,214
Inversiones en acciones	10	1,080	1,080
<b>Total activo no corriente</b>		<u><b>4,584,765</b></u>	<u><b>1,927,683</b></u>
<b>Total activos</b>		<u><b>6,138,433</b></u>	<u><b>4,434,424</b></u>



Ing. Alfredo Baquerizo Amador  
Representante Legal



Ing. Pilar Merino R.  
Contadora

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

## Salelgi S. A.

### Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>			
<b>Pasivo corriente:</b>			
Obligaciones bancarias	11	1,680,700	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	40,141	122,784
Cuentas por pagar a partes relacionadas	14	763,664	-
Pasivos Acumulados	13	47,523	72,673
Impuestos por pagar	17(d)	6,501	2,828
<b>Total pasivo corriente</b>		<b><u>2,538,529</u></b>	<b><u>198,285</u></b>
<b>Pasivo no corriente:</b>			
Cuentas por pagar a partes relacionadas largo plazo	14	2,115,522	2,879,646
Ingresos diferidos	15	297,639	347,639
Provisión por Jubilación Patronal y Desahucio	16	31,209	25,235
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b><u>2,444,370</u></b>	<b><u>3,252,520</u></b>
<b>Total pasivos</b>		<b><u>4,982,899</u></b>	<b><u>3,450,805</u></b>
<b>Patrimonio neto:</b>			
Capital social	19	800	800
Reservas	20	400	-
Utilidades acumuladas	21	982,419	661,019
Utilidades del ejercicio		171,915	321,800
<b>Total patrimonio neto</b>		<b><u>1,155,534</u></b>	<b><u>983,619</u></b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<b><u>6,138,433</u></b>	<b><u>4,434,424</u></b>



Ing. Alfredo Baquerizo Amador.  
Representante Legal



Ing. Pilar Merino R.  
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

## Salelgi S. A.

### Estados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2013	2012
<b>Ingresos-</b>			
Por inversiones en fideicomiso	3 (n)	564,113	502,578
Por dirección técnica	3 (n)	-	224,400
Por concesiones	3 (n)	248,297	202,033
Por promociones	3 (n)	19,018	94,040
Ingresos financieros		27,875	8,679
Otros ingresos		95,508	59,000
		<u>954,811</u>	<u>1,090,730</u>
<b>Costo y gastos</b>			
Gastos de administración	22	(359,227)	(380,386)
Gastos de ventas	23	(207,684)	(97,553)
Amortización	8	(147,668)	(137,679)
Depreciación y deterioro	7	(2,701)	(6,468)
Gastos financieros		(8,768)	(78)
Otros egresos		-	(65,000)
<b>Total costos y gastos</b>		<u>(726,048)</u>	<u>(687,164)</u>
<b>Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>		<b>228,763</b>	<b>403,566</b>
Provisión para participación a trabajadores	3 (l)	(34,314)	(60,535)
<b>Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta</b>		<b>194,449</b>	<b>343,031</b>
Provisión para impuesto a la renta	17(e) y 3(k)	(22,534)	(21,231)
<b>Utilidad neta</b>		<b>171,915</b>	<b>321,800</b>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		-	-
<b>Resultado integral del año, neto de impuestos</b>		<b>171,915</b>	<b>321,800</b>
<b>Utilidad neta por acción</b>		<b>215</b>	<b>402</b>

  
Ing. Alfredo Baquerizo Amador.  
Representante Legal

  
Ing. Pilar Merino R.  
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

## Salelgi S. A.

### Estados de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Reserva legal	Utilidades acumuladas			Total
			Ajustes de primera adopción	Utilidades Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2011</b>	800	-	(2,244)	489,215	174,048	661,819
<b>Mas (menos):</b>						
Traspaso a utilidades	-	-	-	174,048	(174,048)	-
Utilidad neta	-	-	-	-	321,800	321,800
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2012</b>	800	-	(2,244)	663,263	321,800	983,619
<b>Mas (menos):</b>						
Apropiación para Reserva	-	400	-	-	(400)	-
Traspaso a utilidades	-	-	-	321,400	(321,400)	-
Utilidad neta	-	-	-	-	171,915	171,915
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2013</b>	800	400	(2,244)	984,663	171,915	1,155,534



Ing. Alfredo Baquerizo Amador.  
Representante Legal



Ing. Pilar Merino R.  
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

## Salelgi S. A.

### Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Utilidad antes de impuesto a la renta	194,449	343,031
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto</b>		
Amortización	147,668	137,679
Jubilación patronal y desahucio	5,974	15,612
Depreciación	2,701	6,468
<b>Cambios netos en activos y pasivos-</b>		
Disminución de cuentas por cobrar comerciales	664	1,967
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar a partes relacionadas	(60,272)	333,313
Disminución (aumento) de impuestos por cobrar	3,224	14,612
Disminución de otras cuentas por cobrar	79,222	94,235
Disminución en inventarios	-	65,000
Disminución de derechos fiduciarios	(2,284,743)	(2,892)
(Disminución) aumento de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(82,643)	73,001
(Aumento) disminución de cuentas por pagar a partes relacionadas	763,664	-
Aumento de pasivos acumulados	(25,150)	28,010
Disminución de impuestos por pagar	3,260	495
Disminución de ingresos diferidos	(50,000)	(50,000)
	<u>(1,301,982)</u>	<u>1,060,531</u>
Impuesto a la renta pagado	(22,121)	(33,569)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>(1,324,103)</u>	<u>1,026,962</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Efectivo recibido por venta de activos fijos	5,840	95
Compra de inversiones en acciones	-	(160)
Disminución (aumento) de inversiones a largo plazo	(528,548)	93,319
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<u>(522,708)</u>	<u>93,254</u>
<b>Flujo de Efectivo en actividades de Financiamiento</b>		
Fondos obtenidos de obligaciones bancarias	1,680,700	-
Disminución en cuentas por pagar a partes relacionadas largo plazo	(764,124)	(248,194)
<b>Efectivo Neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<u>916,576</u>	<u>(248,194)</u>
<b>Aumento neto en efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo</b>	<u>(930,235)</u>	<u>872,022</u>
<b>Saldo al inicio del año</b>	<u>954,343</u>	<u>82,321</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<u>24,108</u>	<u>954,343</u>



Ing. Alfredo Baquerizo Amador.  
Representante Legal



Ing. Pilar Merino R.  
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

## **Salelgi S. A.**

### **Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

Expresadas en Dólares de E.U.A.

#### **1. Operaciones**

Salelgi S. A. se constituyó el 12 de Diciembre de 2001 mediante Resolución de la Superintendencia de Compañía No. 02-G-IJ-0000127, con fecha 15 de Enero del 2002.

La actividad principal de la compañía es dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles; se dedicará a la construcción de viviendas familiares o unifamiliares, de edificios, centros comerciales, condominios e industriales, así como a su diseño, planificación y fiscalización de obras arquitectónicas y urbanísticas; comercialización de muebles de oficinas, vivienda y modulares. Compraventa, corretaje, arrendamientos administración, de bienes inmuebles. A los servicios de asesoría jurídica, económico, inmobiliario, financiero, informáticos; servicios de publicidad, de administración de supermercados, asesoramiento técnico administrativo, de selección de personal, servicios de limpieza, servicios de telecomunicaciones. Para la adquisición de sus objetos, podrá adquirir inmuebles, papeles fiduciarios, acciones o participaciones en otras Compañías o participar de nuevas sociedades, ejecutar y celebrar toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos permitidos por las leyes Ecuatorianas.

La dirección registrada de la Compañía se encuentra en Km. 1 vía Samborondon, Guayas - Ecuador.

Los estados financieros de Salelgi S. A., para el período terminado al 31 de diciembre de 2013, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 3 de Febrero de 2014.

#### **2. Bases de presentación**

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) adoptadas para su utilización en Ecuador.

##### **Responsabilidad de la información**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de los Administradores de la Entidad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad.

##### **Base de medición**

Los estados financieros se presentan en miles de dólares estadounidenses y se han preparado a partir de los registros contables presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

## Notas a los estados financieros (continuación)

De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en la entidad en el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2013.

### 3. Políticas Contables

**(a) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.**

En el Estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

**(b) Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

	<b>Tasas de Depreciación</b>
Equipos de computación	33.33%
Muebles y equipos	10%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo costos menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

**(c) Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros.

Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

## Notas a los estados financieros (continuación)

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

### **(d) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

#### **(i) Cuentas por cobrar clientes.**

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

#### **(ii) Cuentas por cobrar tributarias.**

Se registra el crédito tributario de IVA de acuerdo con las facturas expedidas por nuestros proveedores debidamente legalizadas y autorizadas por el Servicio de Rentas Internas, así como también las retenciones efectuadas por nuestros clientes y el Anticipo del impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal.

#### **(iii) Otras Cuentas por cobrar.**

Corresponde a préstamos y anticipos otorgados a los empleados, y a terceros.

### **(e) Gastos Anticipados**

Se registran todos los gastos recibidos por anticipado y que aún no se ha devengado el uso o el consumo del mismo.

### **(f) Efectivo y equivalentes al efectivo**

## Notas a los estados financieros (continuación)

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios.

**(g) Acreedores comerciales**

- (i) Corto plazo: Se registran todos los acreedores comerciales pendiente de pago y que son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales que no tienen intereses.
- (ii) Largo plazo: Se registran todos los acreedores comerciales pendiente de pago y que son obligaciones basadas en condiciones de crédito a plazo, que tienen intereses y que se haya firmado un título ejecutivo.

**(h) Gastos por préstamos**

Todos los costos por intereses se reconocen directamente al gasto salvo los casos que el activo sea cualificado se contabilizará según el alcance de la NIC 23.

**(i) Sobregiros y préstamos bancarios**

Se registran todas las acreencias con instituciones del sistema financiero y cuya obligación de pago sea menor a 360 días, así como sus intereses devengados. Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

✓ **Obligaciones con bancos e instituciones financieras**

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados durante la vida útil de la deuda de acuerdo al método de la tasa efectiva.

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

**(j) Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

## Notas a los estados financieros (continuación)

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

### **(k) Beneficios a los empleados - pagos por indemnizaciones**

El pasivo por obligaciones beneficios a los empleados está relacionado con establecido por el Gobierno para pagos por indemnizaciones mediante el Código de Trabajo. Todos los trabajadores en relación de dependencia, a excepción de los administradores, están cubiertos por la ley.

#### **(i) Obligación por beneficios a los empleados - pagos por largos periodos de servicio**

La obligación de la Entidad por beneficios a los empleados por pagos por largos periodos de servicio, de acuerdo con un plan impuesto por el gobierno, se basa en una valoración actuarial integral.

#### **(ii) Participación a trabajadores**

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

### **(l) Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, o bien, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Entidad.

### (m) Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

### (n) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía, es decir, que los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta se reconocen cuando se entregan los servicios.

Existen los siguientes ingresos ordinarios:

- ✓ Ingresos operacionales por Inversiones: Corresponde a las utilidades que se generan del Fideicomiso La Piazza.
- ✓ Ingresos operacionales por concesiones: Conciernen al reconocimiento de los locales concesionados en los distintos centros comerciales.
- ✓ Ingresos operacionales por dirección técnica: Conciernen a honorarios en la asesoría de proyectos.
- ✓ Ingresos anticipados: Son ingresos recibidos cuya prestación del servicio no ha sido totalmente devengados, y que se van a devengar de acuerdo al plazo estipulado en los contratos. Este ingreso comprende la concesión prepagada del local ubicado en el C. C. La Piazza.

Como ingreso extraordinario se encuentra:

- ✓ El ingreso por rendimiento obtenido en la negociación de cartera, se registran cuando se factura a los clientes y se realiza como ingreso, al momento de término respectivo.
- ✓ Ingresos por prestación de servicios contables a las empresas relacionadas.

### (o) Gastos

Serán reconocidos como gastos las disminuciones en los beneficios económicos durante el periodo contable debidamente soportados por documentos autorizados por el SRI según el reglamento de facturación y comprobantes de retención, y que sean giro del negocio.

### (p) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas de la Entidad en el ejercicio en que los dividendos son

## Notas a los estados financieros (continuación)

aprobados por los accionistas de la Sociedad o en función de las políticas establecidas por la Sociedad.

**(q) Baja en cuentas**

Si la compañía ha transferido activos financieros a un tercero en una transacción que no cumple las condiciones para la baja en cuentas, la compañía revelará para cada clase de estos activos financieros lo siguiente:

- a) La naturaleza de los activos.
- b) La naturaleza de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad a los que la compañía continúe expuesta.
- c) El importe en libros de los activos o de cualesquiera pasivos asociados que la compañía siga reconociendo.

**(r) Registros contables y unidad monetaria**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

**4. Estimaciones y Criterios Contables.**

La preparación de estos estados financieros consolidados, de acuerdo con norma internacional, requiere que se realicen suposiciones y estimaciones que afectan a los importes de los activos y pasivos registrados, la presentación de activos y pasivos contingentes al final del ejercicio o período, así como a los ingresos y gastos reconocidos a lo largo del ejercicio o período, según corresponda. Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

**(a) Vida útil Propiedades, Plantas y Equipos.**

La administración de la Entidad estima las vidas útiles de Propiedades, Plantas y Equipos de acuerdo a las leyes vigentes tal como lo muestra la política contable. Para efectos de la medición del valor de rescate de cada elemento de Propiedad, Planta y Equipos; se consideran las siguientes vidas útiles para cada caso, expresados en número de años:

	<b>Tiempo (años)</b>
Equipos de computación	3
Muebles y equipos	10

Esta estimación la realiza la administración con la aprobación de la Junta de Accionistas, siguiendo un criterio razonable y consistente con el mercado.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 5. Cuentas y documentos por cobrar comerciales

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de cuentas y documentos por cobrar comerciales se desglosa como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cientes	3,542	4,206

Las cuentas por cobrar no generan interés y poseen un período de crédito de 30 días promedio.

Durante los años 2013 y 2012, la Compañía no ha registrado provisión por deterioro para las cuentas por cobrar comerciales.

### 6. Otras cuentas y documentos por cobrar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de otras cuentas por cobrar se formaba de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fideicomiso la Piazza Pagaré (a)	808,818	1,025,930
Inmobiliaria Gavich S.A.	206,839	106,839
Anticipo a contratistas	73,920	43,011
Arenas (Pagare)	14,192	15,415
Empleados	11,510	3,632
Marena (Pagaré)	569	-
Otros	1,049	1,292
	<u>1,116,897</u>	<u>1,196,119</u>

(a) Corresponde a documentos por cobrar de una obligación por parte del Fideicomiso la Piazza, a una tasa del 0% anual, a un plazo de 165 meses, de acuerdo a escritura de Reforma de Contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil la Piazza, celebrado en la ciudad de Guayaquil en agosto 14 del 2006 por el Dr. Jorge Pino Vernaza, Notario Titular Undécimo del cantón de Guayaquil.

Durante los años 2013 y 2012, la Compañía no ha registrado provisión por deterioro para las otras cuentas por cobrar.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 7. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre de 2013, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2013			
	Depreciación y	Valor	
Costo	deterioro acumulado	neto	
Muebles y equipos	10,806	(9,805)	1,001
Equipos de cómputo	5,498	(5,498)	-
	<u>16,304</u>	<u>(15,303)</u>	<u>1,001</u>

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2012			
	Depreciación y	Valor	
Costo	deterioro acumulado	neto	
Vehículos	17,996	(11,616)	6,380
Muebles y equipos	10,806	(7,644)	3,162
Equipos de cómputo	5,498	(5,498)	-
	<u>34,300</u>	<u>(24,758)</u>	<u>9,542</u>

Durante los años 2013 y 2012, el movimiento de propiedad, planta y equipo fue como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>Vehículos</u>	<u>Muebles y equipos</u>	<u>Equipos de cómputo</u>	<u>Total</u>
<b><u>Costo:</u></b>				
Saldo al 1° de enero 2012	17,996	10,806	6,273	35,075
Ventas y/o retiros	-	-	(775)	(775)
Saldo al 31 de diciembre 2012	17,996	10,806	5,498	34,300
Ventas y/o retiros	(17,996)	-	-	(17,996)
Saldo al 31 de diciembre 2013	-	10,806	5,498	16,304
<b><u>Depreciación acumulada:</u></b>				
Saldo al 1° de enero 2012	(8,377)	(5,482)	(5,111)	(18,970)
Depreciación del período	(3,239)	(2,162)	(1,067)	(6,468)
Deterioro del período	-	-	40	40
Ventas y/o retiros	-	-	640	640
Saldo al 31 de diciembre 2012	(11,616)	(7,644)	(5,498)	(24,758)
Depreciación del período	(540)	(2,161)	-	(2,701)
Reverso de deterioro	-	-	-	-
Ventas y/o retiros	12,156	-	-	12,156
Saldo al 31 de diciembre 2013	-	(9,805)	(5,498)	(15,303)
Valor neto en libros	-	1,001	-	1,001

**8. Inversiones a largo plazo**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las inversiones a largo plazo corresponden a valores invertidos para compra de cartera y adquisición de bienes inmuebles para futuros proyectos. Se conforman de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Centro Comercial la Piazza	617,136	708,649	(a)
Centro Empresarial III	524,445	-	(e)
Centro Empresarial II	347,416	377,920	(b)
Terreno San José	77,730	77,730	
Cartera Marenas	-	11,564	(d)
Cartera Arenas	-	9,984	(c)
	<u>1,566,727</u>	<u>1,185,847</u>	

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (a) De acuerdo a reforma de contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil la Piazza, celebrado en la ciudad de Guayaquil, con fecha Agosto 14 del 2006, por el Dr. Jorge Pino Vernaza, Notario Titular Undécimo del cantón de Guayaquil, se resolvió que el saldo inicial de la inversión de USD\$ 2,645,577, sea pagado directamente por el Fideicomiso Mercantil la Piazza mediante la suscripción de documentos de crédito a favor de la empresa SALELGI SA, a una tasa del 0% anual y hasta un plazo total de ciento sesenta y cinco meses (165), reduciendo la inversión a USD\$ 911,653.18. En el 2009 mediante mutuo acuerdo de las partes se efectuó un recalcu a Junio 30 del 2009 por el monto de USD\$ 611,596.60, así como un ajuste por reclasificación del IVA pagado en las transacciones efectuadas en la inversión del Fideicomiso la Piazza por el monto de USD\$ 291,767. Tenemos el siguiente detalle:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Centro Comercial la Piazza	1,815,017	1,815,017
<b>Menos.- Amortización acumulada</b>	<u>1,197,881</u>	<u>1,106,368</u>
	<u><b>617,136</b></u>	<u><b>708,649</b></u>

- (b) De acuerdo al convenio innominado, celebrado en la ciudad de Guayaquil, con fecha 6 de Octubre del período 2009, entre las empresas EXPOGUAYAQUIL S.A., en calidad de encargada de la concesión mercantil de las instalaciones del "Terminal Simón Bolívar", SALELGI S.A., en calidad de inversionista beneficiaria, y CONSTRUCTORA CONALBA S.A. en calidad de constructora, compromiso adquirido con la finalidad de invertir el monto de USD \$482.163 para la remodelación de un área de 1.100 m<sup>2</sup> y 33 parqueos, para su explotación, concesión y arriendo respectivo. Con un plazo de 15 años de duración a partir de la fecha de celebración, más de 180 días de la entrega de obra y apertura del centro empresarial. Tenemos el siguiente detalle:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Centro Empresarial II	457,571	457,571
<b>Menos.- Amortización acumulada</b>	<u>110,155</u>	<u>79,651</u>
	<u><b>347,416</b></u>	<u><b>377,920</b></u>

- (c) Corresponde al saldo proveniente por la adquisición de la cartera del Fideicomiso Arenas, mediante contrato de compra venta de cartera con fecha Febrero 28 del 2009 por el monto de USD\$ 712.263,95. Adicionalmente se celebó en febrero 29 del 2009, el contrato de cesión de derechos fiduciarios de beneficiarios del fideicomiso Arenas, siendo SALELGI S.A. beneficiaria Cesionaria.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (d) Corresponde al saldo proveniente por la adquisición de cartera, originado mediante escritura de Fideicomiso Mercantil irrevocable de administración de cartera, recursos y pagos denominado Fideicomiso Marena por cuantía indeterminada, constituido en Junio 25 del 2009 ante el Notario Undécimo de Guayaquil, Dr. Jorge Pinto Vernaza, siendo SALELGI S.A. la constituyente y AFFB BOLIVARIANO ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS la administradora.
- (e) De acuerdo al convenio innominado, celebrado en la ciudad de Guayaquil, con fecha 24 de Septiembre del período 2012, entre las empresas EXPOGUAYAQUIL S.A., en calidad de encargada de la concesión mercantil de las instalaciones del "Terminal Simón Bolívar", SALELGI S.A., en calidad de inversionista beneficiaria, y CONSTRUCTORA CONALBA S.A. en calidad de constructora, compromiso adquirido con la finalidad de invertir el monto de USD \$479,315 (más IVA), para la construcción y remodelación de un área de 1.065 m<sup>2</sup>, para su explotación, concesión y arriendo respectivo. Con un plazo de 15 años de duración a partir de la fecha de celebración, más de 300 días de la entrega de obra y apertura del centro empresarial. Tenemos el siguiente detalle:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Centro Empresarial III	536,833	-
Menos.- Amortización acumulada	12,388	-
	<u>524,445</u>	<u>-</u>

### 9. Derechos Fiduciarios

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los derechos fiduciarios estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Fideicomiso La Piazza Machala	1,717,126	-	(a)
Fideicomiso La Piazza Ceibos	549,685	-	(b)
Fideicomiso La Piazza Samborondon	614,752	615,470	(c)
Fideicomiso Nimbus	132,639	92,709	(d)
Fideicomiso Arenas	1,755	23,035	(e)
	<u>3,015,957</u>	<u>731,214</u>	

- (a) Corresponde a la transferencia de los derechos fiduciarios del fideicomiso La Piazza Machala que realiza la empresa relacionada CONALBA S.A. a favor de SALELGI S.A. mediante la emisión de factura #5250 en diciembre del periodo auditado.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) Corresponde a la transferencia de los derechos fiduciarios del fideicomiso La Piazza Ceibos que realiza la empresa relacionada CONALBA S.A. a favor de SALELGI S.A, mediante la emisión de factura #5249 en diciembre del periodo auditado.
- (c) Corresponden a los dividendos por cobrar C.C. La Piazza Samborondon, de acuerdo al contrato reforma de constitución del Fideicomiso Mercantil la Piazza, celebrado en la ciudad de Guayaquil, con fecha Agosto 14 del 2006, por el Dr. Jorge Pino Vernaza, Notario Titular Undécimo del cantón de Guayaquil, donde la empresa SALELGI S.A. tiene el derecho del 75% mensual sobre las utilidades generadas en el Fideicomiso descontando los impuestos estipulados por la Ley.
- (d) Corresponde a los derechos del fideicomiso NIMBUS que realiza la empresa MALEXA a favor de SALELGI S.A.
- (e) Corresponde al saldo por cobrar de la cartera a diciembre del 2010.

### 10. Inversiones en acciones

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las inversiones en acciones se formaban como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Krause Negocios S. A.	600	600
Fawne S. A.	160	160
Gesinec S. A.	160	160
Promoart S. A.	160	160
	<u>1,080</u>	<u>1,080</u>

Dichas acciones son registradas a valor nominal, con una participación de:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Krause Negocios S. A.	75%	75%
Fawne S. A.	20%	20%
Gesinec S. A.	20%	20%
Promoart S. A.	20%	20%

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 11. Obligaciones Financieras

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los préstamos bancarios se formaban de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Banco Pichincha C. A.	1,680,700	-

El detalle de las tasas de interés de las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

	<u>Tasa nominal</u>	<u>Tasa efectiva</u>	<u>Plazo (días)</u>
Banco Pichincha C. A.	8.92%	9.27%	50

### 12. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se desglosan de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores	16,733	71,592
Anticipo de clientes	17,408	42,649
Otros	6,000	8,543
	<u>40,141</u>	<u>122,784</u>

Cuentas que no generan intereses y el término de crédito es de 30 a 60 días

### 13. Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los pasivos acumulados se desglosan de la siguiente manera:

## Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Participación trabajadores	34,314	60,535
Beneficios sociales	12,570	11,379
Otros	639	759
	<u>47,523</u>	<u>72,673</u>

### 14. Accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los saldos por cobrar y pagar con partes relacionadas se desglosan de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Por cobrar:</b>		
Promoart S. A.	160,000	154,840
Fawne S.A.	110,847	91,847
Gesinec S.A.	109,000	73,000
Hufersa S.A.	112	-
	<u>379,959</u>	<u>319,687</u>
<b>Por Pagar:</b>		
Constructora Conalba S.A.	582,832	-
Tecnicentro Autoclean C.A.	120,000	-
Krause Negocios S.A.	45,000	-
P.C.E. S.A.	15,832	-
	<u>763,664</u>	<u>-</u>
<b>Por pagar corto plazo:</b>		
Cheswick Business Limited (a)	<u>2,115,552</u>	<u>2,879,646</u>

- (a) Comprende el saldo por cancelar de periodos anteriores, provenientes de una restructuración de pasivos, por la compra de cartera de los clientes que conforman: el Fideicomiso Arenas y del conjunto residencial Marenas, así como fondos recibidos para la adquisición de un bien inmueble, reflejado como inventario para la venta (ver Nota 3(d)).

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 15. Ingresos diferidos

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los ingresos diferidos se desglosan de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Concesiones de locales	297,639	347,639	(a)
	<u>297,639</u>	<u>347,639</u>	

- (a) Contrato de concesión comercial, celebrado en mayo 25 del 2004, entre ETICFARM S.A. como concesionario, el Fideicomiso Mercantil la Piazza como concedente, SALELGI, la gerente del proyecto, por el monto de \$ 750,000 (a USD\$ 1,250 x 600 mts<sup>2</sup>), con un plazo de duración del 15 años a partir de la fecha efectiva de entrega-recepción del local concesionado.

### 16. Reserva para jubilación, indemnización y desahucio.

#### (a) Jubilación patronal-

De acuerdo con la ratificación expresada por la Corte Suprema de Justicia publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, sobre el derecho que tienen los trabajadores a la jubilación patronal y en base a las reformas al Código del Trabajo publicadas en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 del 2 de julio de 2001 en el que se establecen los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares, la Compañía contrató los servicios de un profesional para que efectuara un estudio actuarial y determinara la reserva necesaria para este fin.

Durante los años 2013 y 2012, el movimiento de la reserva por jubilación fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicio	12,964	-
Mas -		
Provisiones	4,809	12,964
	<u>17,773</u>	<u>12,964</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### (b) Indemnización y desahucio-

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tiene un pasivo contingente por indemnizaciones con los empleados y trabajadores que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados.

Durante los años 2013 y 2012, el movimiento de la reserva para indemnización y desahucio fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicio	12,271	9,623
<b>Mas -</b>		
Provisiones	2,903	2,648
Deducciones	(1,738)	-
	<u>13,436</u>	<u>12,271</u>

## 17. Impuestos

### (a) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

### (b) Tasa de impuesto y exoneraciones-

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2013 es del 22%, para el ejercicio fiscal 2012, la tarifa fue del 23%, sobre las utilidades gravables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera:

## Notas a los estados financieros (continuación)

Año 2013 en adelante

22%

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- ✓ Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- ✓ Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

### (c) Dividendos en efectivo-

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

### (d) Cuentas por cobrar y pagar por impuestos-

Al 31 de diciembre de 2013, 2012, las cuentas por cobrar y pagar por impuestos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Por cobrar:</b>		
Retenciones de IVA que le efectuaron	27,097	28,293
Crédito tributario de IVA	2,065	3,600
Impuesto a la Renta	-	493
	<u>29,162</u>	<u>32,386</u>
<b>Por pagar:</b>		
Retenciones en la Fuente	5,485	1,601
Retenciones de IVA	603	1,227
Impuesto a la renta	413	-
	<u>6,501</u>	<u>2,828</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

(e) **Impuesto a la renta reconocido en resultados del año-**

Los (gastos) ingresos por impuesto a la renta mostrados en el estado de resultados de los años 2013 y de 2012 se componen de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto corriente	22,534	21,158
Impuesto diferido	-	73
	<u>22,534</u>	<u>21,231</u>

La conciliación entre el cargo del estado de resultados por impuesto a la renta y el resultante de aplicar la tasa de impuestos del 22% y 23% sobre la utilidad gravable al 31 de diciembre de 2013 y 2012 respectivamente, es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Utilidad contable antes del impuesto a la renta</b>	<u>194,449</u>	<u>343,031</u>
Tasa de impuesto a la renta	22%	23%
Impuesto a la tasa impositiva vigente	42,779	78,897
<b>Resultado del período por la tasa de impuesto</b>		
Ingresos exentos	(124,105)	(115,593)
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	22,787	23,822
Participación trabajadores para generar ingresos exentos	15,198	13,766
<b>Efecto de los gastos no deducibles al calcular la utilidad fiscal</b>		
Gastos no deducibles, neto	<u>1,737</u>	<u>4,302</u>
<b>Impuesto a la renta causado</b>	<u>(41,604)</u>	<u>5,194</u>
Anticipo de impuesto a la renta	<u>22,534</u>	<u>21,231</u>
<b>Impuesto a la renta registrado</b>	<u>22,534</u>	<u>21,231</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

## Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Provisión para impuesto a la renta corriente	22,534	21,231
<b>Menos:</b>		
Retenciones en la fuente en el ejercicio fiscal	(11,187)	(12,166)
Anticipo pagado	(10,441)	(9,631)
Crédito retenciones fuente periodo anterior	(493)	
Pasivo por impuesto diferido	-	73
<b>(Saldo a favor) impuesto a la renta por pagar</b>	<u>413</u>	<u>(493)</u>

### 18, Reformas tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 583 del 24 de noviembre de 2012, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

#### (a) Cálculo del impuesto a la renta-

Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de 35,000, no será deducible el gasto sobre el exceso.

#### (b) Impuesto al Valor Agregado (IVA)-

Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta 35,000.

#### (c) Impuestos Ambientales-

Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad productiva o comercial.

Se crea el Impuesto Redimible a las Botellas Plásticas no Retornables, que grava con 2 centavos de Dólar por cada botella plástica no retornable embotellada. En el caso de bebidas importadas gravará al momento de su nacionalización.

#### (d) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

Se incrementa el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5% y establece presunción de pago y generación de este impuesto en lo siguiente:

## Notas a los estados financieros (continuación)

- ✓ Todo pago efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros del exterior de personas naturales, sociedades o terceros.
- ✓ Las exportaciones de bienes y servicios generados en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria.

### 19, Capital social

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el capital social de la compañía estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de USD\$ 1 cada una, totalmente pagadas.

### 20, Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse

### 21, Utilidades Acumuladas

#### Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 de la Superintendencia de Compañías, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", que generaron un saldo deudor, este podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas de reserva de capital, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversión.

### 22. Gastos de administración

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sueldos y beneficios sociales	146,077	121,726
Honorarios profesionales	110,868	167,019
IVA no compensado	21,888	12,706
Mantenimiento y reparaciones	17,191	18,749

## Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos de personal	14,245	5,319
Impuestos, contribuciones y otros	11,870	12,441
Gastos de seguros	10,187	9,047
Bonificación por desahucio	7,712	15,612
Indemnizaciones Laborales	6,950	
Gastos no deducibles	6,040	11,809
Suministros y limpieza	3,328	4,666
Movilización y transporte	637	217
Otros	2,234	1,075
	<u>359,227</u>	<u>380,386</u>

### 23, Gastos de ventas

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los gastos de ventas se formaban de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Publicidad	109,425	-
Comisiones	84,397	79,462
Gastos de viaje	11,411	14,673
Gastos de gestión	2,451	3,418
	<u>207,684</u>	<u>97,553</u>

### 24, Eventos subsecuentes

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.