

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

1. INFORMACIÓN GENERAL

DELPASTCORP S.A. es una compañía anónima constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, en el año 2005. Su actividad económica es la de alquiler de bienes inmuebles y está controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento – 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).

2.2 Moneda funcional – Es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación Los estados financieros de Delpastcorp S.A., han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluídas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Administradora tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Efectivo y banco – Incluye aquellos activos financieros líquidos, depositados en cuenta corriente en banco local y que no generan intereses.

2.5 Cuentas por cobrar – Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen valores por cobrar correspondientes a los servicios por administración de los Fideicomisos a cargo de la Fiduciaria, anticipos y otros, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes.

Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación principalmente de los clientes comerciales.

2.6 Propiedades y equipos

2.6.1 Medición un el aumento del reconocimiento – Son registradas al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

2.7 Cuentas por pagar – Son pasivos no financieros que incluyen obligaciones con proveedores. No se maneja crédito con los proveedores.

2.8 Baja en cuenta de los pasivos financieros – Se da únicamente cuando si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones, ya sea por préstamos y/o cuentas por pagar.

2.9 Beneficios a trabajadores

2.9.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio – La Compañía no tiene trabajadores.

2.10 Reconocimiento de ingresos – Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar.

2.10.1 Ingresos por alquileres – La política de la Administración para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos.

2.11 Costos y gastos – Se registran al costo y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se consumen.

2.12 Compensación de saldos y transacciones – Como norma general, en los estados financieros de la Administración, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Administración tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.13 Activos y pasivos financieros – La Administración registra sus activos y pasivos financieros relacionados con cuentas por cobrar y cuentas por pagar, las cuales se miden al costo amortizado. Estos son activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos o pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos o pasivos no corrientes.

2.14 Estimaciones contables – La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Administración, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

2.15 Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros – Durante el año en curso, la Administración procedió a la evaluación de una norma nueva y revisada emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB, efectiva a partir del 1 de enero del 2014 como sigue:

Modificaciones a la NIC 32 - Compensación de activos financieros y pasivos financieros:

La Administradora ha revisado y evaluado la aplicación de las modificaciones a la NIC 32 "Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros" por primera vez en el presente año.

Estas modificaciones explican los requerimientos inherentes a la compensación de activos financieros y pasivos financieros. Específicamente, las modificaciones explican el significado: "actualmente, tiene un derecho exigible legalmente a compensar los importes reconocidos" y "realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente".

En vista que la Administradora no tiene activos financieros y pasivos financieros que clasifiquen para compensación, la aplicación de las modificaciones no ha afectado las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros. La Administradora ha evaluado si algunos de sus activos financieros o pasivos financieros califican para compensación según el criterio establecido en las modificaciones y concluyó que la aplicación de las modificaciones no ha tenido impacto en los importes reconocidos en sus estados financieros.

La Administración considera que la aplicación de esta norma nueva y revisada durante el año 2014, detallada anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Administradora, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

- 2.18 **Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas** - La Administración no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad - NIC nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Efectivos a partir de
NIIF 9	Instrumentos financieros.	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes.	Primero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clasificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización.	Enero 1, 2016

La Administradora anticipa que estas normas nuevas y modificaciones que serán adoptadas en los estados financieros en los períodos futuros, no tendrán un impacto significativo sobre los importes de los activos, pasivos, resultados de sus operaciones y las revelaciones de la Administradora. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. EFECTIVO Y BANCO

A131 de diciembre del 2014, incluye principalmente saldos en cuenta corriente en una institución financiera local, los cuales no generan intereses.

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31 ...	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Costo	250,458	250,458
Depreciación acumulada	(43,437)	(36,889)

7.6 Aspectos tributarios:

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal - Con fecha diecinueve 29 de diciembre del 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- **Ingresos gravados para impuesto a la renta:** Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.
- **Exenciones:** Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciben las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable y se eliminará la exención por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- **Deductibilidad de los gastos** - Se establece lo siguiente:
 - En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
 - Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incoobrables y se establece que las mismas se determinarán vía Reglamento.
 - Via reglamento se establecerán los límites para la deductibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.
 - Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables y financieras.
- **Tarifa de impuesto a la renta:** Se introducen reformas a la tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades, estableciendo como tarifa general del Impuesto a la Renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen, paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

- **Anticipo de impuesto a la renta:** Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalor de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.

Se excluye del cálculo del anticipo de impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador

- **Impuesto a la salida de divisas:** Los pagos efectuados al exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.

Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, Delpasacorp S. A., está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

6. PATRIMONIO

- 6.1 **Capital social** - El capital suscrito y pagado está constituido por 800 acciones de US\$1.56 cada una, todas ordinarias y nominativas. El capital autorizado está determinado en 1600 acciones de US\$1.56 cada una.
- 6.2 **Reserva legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]