

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. Actividad

WAYCORP S.A. es una compañía dedicada a las Actividades de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles, que inició sus actividades el 20 de octubre del 2006 en Ecuador en la ciudad de Quito, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de cincuenta años e inscrita en el Registro Mercantil.

El domicilio principal Urb. La Saiba Manzana Q Villa 19 GUAYAS / GUAYAQUIL

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas, los mismos que han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos.

Responsabilidad de la Información.

La información contenida de estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia General, quien manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera por el IASB.

Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Bancos y Cuentas por cobrar.

Todos los activos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

Baja en Cuentas de un Activo Financiero

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

En el momento que la Compañía no transfiera ni retenga substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el

activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar, en cambio si retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

Pasivos Financieros

La Compañía clasifica los pasivos financieros en las siguientes categorías: Cuentas por pagar.

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si la compañía cancela dicha obligación con el proveedor.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede ser distribuida como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 23% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, en maquinarias y equipos nuevos que se destine para su actividad productiva, la tasa de impuesto a la renta sería del 13% sobre el monto reinvertido siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el 23% del resto de las utilidades sobre la base imponible. Este tributo es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

Ingresos y Gastos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de los ingresos pueda ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devolución y descuentos, cuando se ha entregado y se han transferidos los derechos y beneficios inherente.

Los gastos son registrados sobre la base del devengado.

3. Cuentas por Pagar

CUENTAS POR PAGAR 2012	USD \$ DOLARES
Proveedores	473,39
TOTAL	473,39

La compañía cancela sus facturas en un plazo de 30 días, por lo tanto esas facturas no generan intereses.

4. Capital Pagado.

Al 31 de diciembre de 2012 el capital pagado es de USD \$ 800.00 con un valor nominal unitario de USD \$1.00.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

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:

Año 2012	23%
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
- Las Reformas Tributarias se presentaron en el Suplemento al Registro Oficial No. 583 del 24 de Noviembre del 2012, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado, mediante el cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:
 - Impuesto a la Renta y Anticipo: para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles los siguientes rubros:
 - Se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos y cuyo avalúo a la fecha de adquisición, supere los US\$35,000, no será deducible el gasto sobre el exceso.
 - Exoneración del cálculo y pago de anticipo de impuesto a la renta a los contribuyentes que se dediquen exclusivamente a las actividades la producción y cultivo de banana.
 - En el caso en que el contribuyente tenga actividades adicionales a la producción y cultivo de banana, para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no considerarán los ingresos, costos y gastos, relacionados con la producción y cultivo de los mismos.
 - Impuesto al Valor Agregado (IVA)
 - Estarán gravados con tarifa 0% los vehículos híbridos o eléctricos cuya base sea de hasta US\$35,000; sobre este valor, gravarán con 12% de IVA.
 - Impuestos Ambientales
 - Se creó el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular (IACV) que gravará a la contaminación del ambiente por el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre. La base imponible para el cálculo de este impuesto corresponde al cilindraje que tiene el motor del vehículo a las tarifas que constan en la Ley.

- Se creó el Impuesto redimible a las botellas plásticas no retornables que gravará US\$0.02 por cada botella plástica no retornable embotellada. En el caso de bebidas importadas gravará al momento de la desaduanización.
- Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)
 - Se incrementa la tarifa del ISD al 5%.
 - Se incluyó como hecho generador del impuesto:
 - Todo pago efectuado desde el exterior, aun cuando los pagos no se hagan por remesas o transferencias sino con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de tercero.
 - Exportaciones de bienes o servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
 - Se incluyó dentro de las exoneraciones del ISD, los pagos realizados al exterior, por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
 - El ISD podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación de 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.