NOVADOMUS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INDICE

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

NOVADOMUS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Nota	2013
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	14,794
Otras cuentas por cobrar		1,931
Impuestos por recuperar	10	2,336
Total activos corrientes		19,061
Activos no corrientes		
Activo inmobiliario, neto	8	95,000
Total activos no corrientes		95,000
Total activos		114,061
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar a proveedores		46
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	152
Impuestos por pagar	10	7
Total pasivos corrientes		206
Pasivos no corrientes		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	73,940
Total pasivos no corrientes		73,940
Total pasivos		74,146
Patrimonio		
Capital	11	800
Aumento para futura capitalización	11	69,975
Resultados acumulados		(30,860)
Total patrimonio		39,915
Total pasivos y patrimonio		114,061

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

José Remigio Cisneros Pazmiño
Gerente General

María Angélica Rizzo Anastacio
Contadora General

NOVADOMUS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2013
Ventas netas		-
Gastos operacionales	6	(213)
Otros egresos, neto	6	(1,184)
		(1,397)
Utilidad (Pérdida) operacional		(1,397)
Gastos financieros		(93)
Utilidad (Pérdida) neta y resultado integral del año		(1,490)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

José Remigio Cisneros Pazmiño
Gerente General

María Angélica Rizzo Anastacio
Contadora General

NOVADOMUS S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

			Resultados acumulados		
	Capital	futura capitalización	Por aplicación inicial de NIIF	Resultados	Total
Saldos al 1 de enero del 2013	800	69,975	-	-	70,775
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	(29,369)	(1,490)	(30,860)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	800	69,975	(29,369)	(1,490)	39,915

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

José Remigio Cisneros Pazmiño
Gerente General

María Angélica Rizzo Anastacio
Contadora General

NOVADOMUS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2013
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:		
Utilidad antes de impuesto a la renta		(1,490)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Baja de impuestos por recuperar		1,007
		(483)
Cambios en activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar		(239)
Otros activos		150
Cuentas por pagar a proveedores		(1,355)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		96
Impuestos por pagar		7
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		(1,824)
Aumento neto de efectivo		(1,824)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		16,618
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	7	14,794

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

José Remigio Cisneros Pazmiño
Gerente General

María Angélica Rizzo Anastacio
Contadora General

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto social y operaciones: NOVADOMUS S.A. (en adelante Novadomus o la Compañía) fue constituida en octubre del 2007 con el objeto de dedicarse a actividades de construcción en general.

Su accionista mayoritario, Sra. María Luisa Lachaga Uría (75%), es de nacionalidad española, debido a ello, Novadomus es considerada una compañía extranjera según el Régimen Común de Tratamiento de capitales extranjeros previsto en la Decisión 291 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena, la misma que le permite transferir libremente sus utilidades, una vez pagados los impuestos correspondientes.

En la actualidad Novadomus cuenta con 78,35 Has de terreno ubicados en la parroquia Posorja del cantón Guayaquil.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, han sido emitidos con la autorización de fecha 19 de Junio del 2014 del Gerente General y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de Novadomus han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Título	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 32	Enmienda, Instrumentos financieros: presentación - Aclara algunos requerimientos para compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera.	1de enero del 2014
NIIF 10, 12 y NIC 27	Enmienda, Consolidación de entidades de inversión - Modificaciones hacen que muchos fondos de inversión y otras entidades similares, estarán exentos de la consolidación de la mayoría de sus filiales.	1de enero del 2014
NIC 36	Enmienda, Deterioros de los activos - Aclara divulgaciones de la información sobre el importe recuperable de los activos deteriorados.	1de enero del 2014
NIC 39	Enmienda, Reconocimiento y medición: renovación de derivados - Interrupción de la contabilización de los instrumentos de cobertura de acuerdo a criterios específicos.	1de enero del 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros - Especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros.	1de enero del 2015
IFRIC 21	Gravámenes - Interpretación de la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes.	1de enero del 2015

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 Traducción de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios, cuando fuese aplicable.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, Novadomus solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera por otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a entidades relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial Novadomus valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

a) **Préstamos y cuentas por cobrar,** posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

   (i) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por terceros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. En caso de existir deterioro se estima una provisión para cubrir la cartera afectada. El importe en libros del activo se reduce y el importe de la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados.

   Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y se recuperan en el corto plazo.

b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

   i) Cuentas por pagar a entidades relacionadas: Corresponden principalmente a préstamos recibidos que se registran al costo amortizado, utilizando las tasas de interés vigente en el mercado ecuatoriano al momento de la transacción.

   ii) Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente al costo amortizado pues no generan intereses y pagaderas hasta 30 días.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa al final de cada período la existencia de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los

pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Se consideran las garantías realizadas.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Al 31 de diciembre del 2013, no se requirió el registro de provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si Novadomus transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Activo inmobiliario.

Son propiedades (terrenos) que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas y no para: a) su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, o bien para fines administrativos; o b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Son registrados al costo, menos amortizaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo inmobiliario en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando: (a) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y (b) el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial

Los activos inmobiliarios se miden inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades de inversión se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

2. 6 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación y amortización (activo fijo y activo inmobiliario) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

Medición posterior

En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2013, no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (activo inmobiliario).

2.7 Impuesto a la renta

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

El anticipo mínimo es reconocido como cuenta por cobrar hasta que se liquide con la declaración anual del impuesto a la renta del periodo para el que fue calculado. Las retenciones en la fuente constituyen cuenta por cobrar como crédito tributario por el importe que exceda el impuesto a la renta o el anticipo mínimo, el mayor de estos dos.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina 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 se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

No se registran impuestos diferidos por cuanto no se han identificado diferencias temporales entre la base contable y la base tributaria de sus operaciones.

2.9 Provisiones

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se puede estimar de manera confiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía no ha tenido la necesidad de estimar provisión alguna.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos o prestación de sus servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad y cuando Novadomus preste el servicio o hace entrega de sus productos al comprador y en consecuencia transfieren, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

2.11 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos se deducen del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

2.12 Reserva legal

De acuerdo con la ley vigente, la Compañía debe apropiar a esta reserva un mínimo del 10% de sus utilidades netas anuales hasta que el saldo de la reserva alcance el 50% del capital social. La reserva legal no está

disponible para ser distribuida como dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.13 Resultados acumulados - Proveniente de la adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo deudor de US$29.369, podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo cambiario, riesgo de tasa de interés, riesgo de índices de precios, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de los altos directivos de la Compañía.

a) Riesgo cambiario:

La Compañía minimiza este riesgo realizando en su totalidad operaciones en dólares estadounidenses. La política de la Compañía para la gestión de riesgos cambiarios prevé los límites máximos y mínimo de cobertura que deben ser mantenidos, los cuales son observados por la Administración de la Compañía.

b) Riesgo de tasas de intereses:

Considerando que la Compañía no tiene activos ni pasivos sobre los cuales incidan interés, el resultado y los flujos operacionales de la Compañía son, sustancialmente, independientes de los cambios en las tasas de interés de mercado, por lo que este riesgo es nulo frente a las operaciones de la Empresa.

c) Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito se deriva, principalmente de equivalentes de efectivo, así como de exposiciones de créditos a terceros.

La selectividad de los deudores, así como el acompañamiento de los plazos de cobro, son procedimientos adoptados con el objeto de minimizar eventuales problemas de incumplimientos en sus cuentas por cobrar. La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

Entidad financiera	Calificación
Banco Guayaquil	AAA

d) Riesgo de liquidez:

La Compañía monitores su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos y una flexibilidad de los mismos a través del uso de fondeos. A continuación se resume los vencimientos de las obligaciones de la Compañía, basado en los montos contractuales a desembolsar no descontados:

A continuación se muestran los pasivos financieros vigentes al cierre de cada año, clasificados en función del vencimiento contractual pactado con terceros:

2013	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 año
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	152	73.940

4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas con entidades financieras, cuentas por pagar comerciales/proveedores y a compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

El ratio de apalancamiento al 31 de diciembre de 2013 fue el siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas	74,092
	74,092
Efectivo y equivalentes de efectivo	(14,794)
Deuda neta	59,298
Total patrimonio neto	39,915
Capital total	99,213
Ratio de apalancamiento	**60%**

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,794	-
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar a terceros	1,931	-
Total activos financieros	16,725	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	152	73,940
Total pasivos financieros	152	73,940

El valor en libros de cuentas por cobrar a terceros, efectivo y equivalente de efectivo y otros activos y pasivos financieros se aproxima al valor razonable pues serán liquidados a su valor nominal.

6. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

a) Los costos y gastos operacionales corresponden principalmente a US$161 por pago de impuestos y contribuciones anuales.

b) Los otros egresos corresponden principalmente a la baja de los anticipos de impuesto a la renta de años anteriores al 2011 por US$1007.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

Efectivo en caja	800
Bancos locales	13,994
	14,794

8. ACTIVO INMOBILIARIO, NETO

Incluye un terreno de 78,35 Has adquirido en septiembre del 2011 a Quinde Crespín Clemente Honorio

9. SALDOS CON ENTIDADES Y PARTES RELACIONADAS

a) Saldos:

Cuentas por pagar - corto plazo	
Salica del Ecuador S.A.	152
	152
Cuentas por pagar - largo plazo	
Ignacio Lachaga Bengoechea (1)	69,990
Otros menores	3,950
	73,940

(1) Préstamo recibido para compra de terreno de 78,35 Has, se liquidará a su valor nominal.

10. IMPUESTOS

Los años 2011 al 2013, se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

a) Impuestos por recuperar y por pagar –

Impuestos por recuperar	
Impuesto al valor agregado (IVA) (1)	2,336
Impuestos por pagar	
Retenciones de Impuesto a la Renta	7

(1) Corresponde a crédito tributario de IVA en compras.

b) Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta del año –

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente el año terminado al 31 de diciembre del 2013:

	Tasa vigente	
Utilidad (Pérdida) antes de participación laboral		(1,490)
Menos - Participación de los trabajadores en las utilidades		-
		(1,490)
Menos - Otras deducciones		-
Más - Gastos no deducibles		1,184
Base tributaria		(306)
Impuesto a la renta	22%	-
Menos		
Exoneraciones por leyes especiales		-
Impuesto causado		-

c) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US$6,000,000 (Anexo e Informe o US$3,000,000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2014 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

Para el 2013, la Compañía no supera los montos señalados en el párrafo anterior, razón por la que no está obligada a presentar el informe de precios de transferencias ni el anexo de operaciones con partes relacionadas.

11. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 comprende 800 acciones ordinarias y nominativas de US$1 cada una. Su principal accionista es la Sra. María Luisa Lachaga Uría.

Con fecha 20 de diciembre del 2007 la Junta General de Accionistas acordó registrar una cuenta de aportes para futuras capitalizaciones por un valor de USD. 69.975 A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se ha decidido la iniciación de ningún proceso de aumento de capital referido a dicha cuenta de aportes para futuras capitalizaciones.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.