

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014, 2013 Y DEL 2012

(Expresadas en dólares norteamericanos)

NOTA 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S. A., fue constituida en el Distrito Metropolitano de Quito mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Vigésimo Novena del Cantón Quito, el 28 de diciembre del año 2010 y aprobada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.Q.11.000274 del 21 de enero del año 2011. Fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 476, Tomo 142 el 11 de febrero del año 2011. Tiene un plazo de duración hasta enero del año 2110.

La Compañía tiene como objeto social el procesamiento de materiales para mármol y afines, prestación de servicios relacionados:

- a) Asesoramiento técnico y administrativo en las materias: comercial, industrial, tanto a personas naturales como jurídicas, sean todos estos servicios brindados en forma directa;
- b) El arrendamiento de bienes inmuebles;
- c) La representación de compañías nacionales e internacionales para la provisión de servicios relacionados con las actividades descritas en su objeto social; y,
- d) Administración de todo tipo de negocios, a excepción de aquellos específicamente reservados para las compañías e instituciones reguladas por la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y por la Ley de Mercado de Valores.

Para el cumplimiento de su objeto social la Compañía podrá ejecutar toda clase de actos y contratos permitidos y no prohibidos por la Ley, celebrar contratos de asociación o consorcio, cuentas en participación, con personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras; promover la constitución de nuevas compañías y participar en el contrato constitutivo; fusionarse con otras, transformarse en una compañía distinta; actuar como mandante y mandataria de personas naturales y/o jurídicas y ejercer la representación de empresas nacionales y/o extranjeras.

ENTORNO

Tomando como base que, a noviembre del 2014, el precio del petróleo crudo ecuatoriano descendió en alrededor de 30%, frente a los US\$97 por barril recibidos en promedio, en el 2013, las perspectivas para el 2015 apuntan a que el precio del Crudo se mantendrá deprimido. Nuevo escenario que requiere de un cambio en la conducción económica; más aún, si se conoce que Ecuador es particularmente sensible frente a las fluctuaciones del ciclo económico mundial, por su marcada dependencia a la exportación de petróleo crudo. Una muestra de ello es que, en el 2013, el petróleo representó más de la mitad de las exportaciones ecuatorianas totales, y la tercera parte de los ingresos del sector Público no Financiero.

Frente a esto, es claro que la expansión del gasto e inversión pública, experimentada en el Ecuador, deja de ser sostenible y que la opción del endeudamiento puede aliviar

presiones temporalmente, pero deberá ser aprovechada para ganar el tiempo requerido para realizar un proceso de adaptación del sector público al nuevo nivel de ingresos.

Ahora que los ingresos fiscales ya son poco abundantes, son visibles los principales retos de la economía ecuatoriana: Incremento de productividad y valor agregado en la producción, Abrir nuevos mercados externos, Generar divisas para sostener el sistema monetario de dolarización, Reducir el tamaño del Estado a un nivel sostenible e Impulsar la inversión privada.

Este es el momento preciso para que el Gobierno demuestre su pragmatismo y cambie el rumbo económico hacia un modelo económico que impulse la producción y la generación de riqueza, que son la base para el mejoramiento sostenible en las condiciones de vida de la población. La caída en los precios del petróleo afectará, no solo exclusivamente al Fisco, sino también a la Balanza Comercial; a lo que es necesario añadir el reciente fortalecimiento del dólar norteamericano (moneda de curso legal en Ecuador), lo que provoca una reducción en la competitividad de las exportaciones ecuatorianas. Escenario al que se debe añadir el hecho cierto de que el Gobierno endurecerá su política de restricción de importaciones, utilizando los mecanismos que tenga a su alcance. Ya lo hizo en el año 2014, con la creación de normas técnicas y acuerdos voluntarios de reducción de importaciones, como prerrequisito para permitir la desaduanización de mercancías. El nuevo Código Financiero permite, inclusive, la aplicación de mecanismos de dosificación del flujo de divisas, en caso de que el problema se vuelva apremiante a nivel de la Balanza de Pagos.

Para los próximos cuatro años la visión oficial es la de continuar con su modelo de fuerte intervencionismo estatal, y mantener el nivel actual de Gasto e Inversión, ante lo cual la pregunta es: ¿Cómo lograrlo cuando los ingresos fiscales disminuyen? En el corto plazo la respuesta es más endeudamiento, particularmente externo; Ecuador goza de un bajo nivel de endeudamiento de alrededor de 26% del Producto Interno Bruto (PIB). Fortaleza que le permite al Gobierno apostar a conseguir US\$8,800 millones en el 2015 (8,1% del PIB) y US\$6,300 millones en el 2016 (5,5% del PIB). El escenario considera que la elevada necesidad de endeudamiento, permitirá al Gobierno sobrellevar dos años fiscalmente complicados, hasta que en 2017 comience a producir el nuevo campo petrolero en la zona del Yasuní ITT. Las reservas estimadas son de 920 millones de barriles o un equivalente a la sexta parte de las reservas totales del Ecuador. Dicho de otra manera, la nueva explotación petrolera incrementaría los ingresos en US\$2,300 millones adicionales (casi un 60%), a partir del 2017; de cumplirse la proyección, las necesidades de financiamiento del presupuesto estatal se reducirían a niveles cercanos al 4% del PIB.

NOTA 2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES

Las políticas contables están basadas en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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. Las políticas más importantes son las siguientes:

- a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Las antiguas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) que están implícitas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), también conocidas por sus siglas en inglés como (IFRS), International Financial Reporting Standard, son unas normas contables adoptadas por el IASB, institución privada con sede en Londres. Constituyen los Estándares Internacionales o normas internacionales en el desarrollo de la actividad contable y suponen un manual Contable, ya que en ellas se establecen los lineamientos para llevar la Contabilidad de la forma como es aceptable en el mundo.

b) Base de Preparación

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (US\$), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

c) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista, ahorro y depósitos a plazo en bancos, con vencimientos originales de seis meses o menos.

d) Valores de Inversión

Los valores de inversión se mantienen al costo. La Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si existe una evidencia objetiva de deterioro en los valores de inversión. De existir alguna evidencia objetiva de deterioro para los activos financieros, la pérdida acumulada es rebajada del patrimonio y reconocida en el estado de resultados.

e) Cuentas por cobrar y Reserva para Cuentas incobrables

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro, menos la reserva para cuentas incobrables.

La administración de la Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si hay alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro en una cuenta por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la pérdida es reconocida en el estado de resultados como una provisión para pérdida por deterioro.

f) Propiedades

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como propiedades:

1. Uso en servicios de renta o para necesidades de administración de la Compañía;
2. Uso durante un período de tiempo (vida económica) que exceda de un año;
3. Los activos mencionados no deben estar sujetos a futuras ventas;
4. Capacidad de obtención de ingresos en el futuro

Las propiedades se registran a su costo histórico, menos la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

La depreciación y amortización se cargan a la operación corriente, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

g) Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado de resultados.

h) Ingresos de actividades ordinarias

Los Ingresos de actividades ordinarias proceden de la facturación neta efectiva de arrendamientos, es decir, con base en el principio de lo devengado. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contra prestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos.

i) Gastos

Los Gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización de suministros y materiales.

j) Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

k) Impuesto a la Renta

El impuesto sobre la renta estimada se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del período. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables para el año 2014 y 2013, y del 23% para el 2012.

l) Jubilación patronal

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en el Ecuador y se encuentra normada por el Código del Trabajo Reformado. Todo trabajador que ha laborado veinte y cinco años o más con el mismo empleador tiene derecho a recibir por parte la empresa una pensión en forma vitalicia, calculada en base a las reglas determinadas en el Código Laboral, y al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular la reserva matemática que representa el monto, en valor actuarial presente, que garantiza el pago esperado de las pensiones mensuales y complementarias así como la anualidad para los deudos.

En la contabilización correspondiente a cada período fiscal, el valor en que se incrementa esta reserva para jubilación, se registra en "gastos generales" del ejercicio económico correspondiente y los créditos en la cuenta "reserva para jubilación patronal".

Del incremento del gasto por el período fiscal, solamente la parte correspondiente a los trabajadores con diez o más años de servicio pueden ser cargados como gasto deducible de impuestos a dicho período, según las reformas a la Ley de Régimen Tributario de agosto de 1998; mientras que la parte restante debe seguir acumulándose de acuerdo a las normas contables que establecen la necesidad de cargar gastos en forma progresiva.

La valoración de estas reservas requiere de un estudio actuarial que puede ser elaborado de acuerdo a las normas internacionales de contabilidad (NIC).

m) Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, han sido aplicadas consistentemente en el período presentado en los estados financieros.

n) Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de los estados de situación financiera. Las ganancias y pérdidas resultantes en transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en el estado de resultados.

o) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas

A la fecha del estado de situación financiera existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas

para el año terminado al 31 de diciembre del 2014, por lo tanto no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros.

NOTA 3. BANCOS

Al 31 de diciembre, el detalle es como sigue:

	2014	2013	2012
Caja chica	-	-	-
Bancos locales	93.402,77	51.812,20	15.344,16
Inversiones a corto plazo	112.924,83	103.735,80	103.538,85
Total	<u>206.327,60</u>	<u>155.548,00</u>	<u>118.883,01</u>

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, el detalle es así:

	2014	2013	2012
Clientes	3.824,00	3.632,80	3.745,67
Compañías relacionadas	39.833,32	119.509,00	137.209,00
Otras cuentas por cobrar	53,60	629,00	629,00
(-) Provisión para cuentas incobrables	-	-	-
Total	<u>43.710,92</u>	<u>123.770,80</u>	<u>141.583,67</u>

NOTA 5. PROPIEDADES

Al 31 de diciembre, las propiedades inmobiliarias de la Compañía, se detallan como sigue:

	2014	2013	2012
LOTE 126 Hacienda La Carmela	891.000,00	891.000,00	891.000,00
LOTE 1	160.000,00	160.000,00	160.000,00
LOTE 2	125.000,00	125.000,00	125.000,00
LOTE 3	125.000,00	125.000,00	125.000,00
	<u>1.301.000,00</u>	<u>1.301.000,00</u>	<u>1.301.000,00</u>

Las propiedades están ubicadas en la Parroquia Cotocollao del Cantón Quito. El Lote número 1 tiene la matrícula COTOC0005869, el Lote número 2 tiene la matrícula COTOC0005870, el Lote número 3 tiene la matrícula COTOC0005871.

El Lote de terreno número 126, de la Hacienda La Carmela está situado en la Parroquia Cotocollao del Cantón Quito.

Las propiedades están grabadas con hipotecas abiertas sobre los lotes 1, 2 y 3 ubicados en la calle Manuel Ambrosi E6-178 y avenida Eloy Alfaro, y sobre el lote de terreno ubicado en la calle Manuel Ambrosi N° 126 de la ciudad de Quito.

Tales garantías cubren los pasivos y contingentes pasados, presentes y futuros que contraiga la Compañía Cevallos Calisto Cía. Ltda., una empresa relacionada por Administración, para con el Banco Pichincha C. A.

NOTA 6. IMPUESTOS POR PAGAR

El detalle al 31 de diciembre, es así:

	2014	2013	2012
Retenciones	440,00	-	-
IVA por pagar	-	15.456,00	19.619,94
Impuesto a la renta	52.733,44	60.497,99	-
Total	<u>53.173,44</u>	<u>75.953,99</u>	<u>19.619,94</u>

NOTA 7. PROVISIONES SOCIALES

El detalle al 31 de diciembre, es como sigue:

	2014	2013	2012
Beneficios sociales	-	-	26.596,14
Aportes al seguro social	-	-	-
Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>26.596,14</u>

NOTA 8 - IMPUESTO A LA RENTA

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2014	2013	2012
Utilidad según estados financieros neta de participación a trabajadores	239.582,14	274.860,79	211.615,02
Amortización de pérdidas tributarias	-	-	-
Gastos no deducibles	115,33	130,07	-
Deducción especial por discapacidad	-	-	(5.807,19)
Utilidad gravable	239.697,47	274.990,86	205.807,83
Reinvertir o capitalizar	-	-	-
Impuesto a la renta causado	52.733,44	60.497,99	47.335,80

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de las compañías constituidas en la República del Ecuador están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los últimos cinco años, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre del 2014. Siendo su tercer año de operaciones, la Compañía no ha sido fiscalizada.

NOTA 9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de 480.000 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 480.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar cada una.

Aporte Futuras Capitalizaciones - Esta cuenta se incrementa debido a aportes voluntarios de cada accionista; no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva de Capital - Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta, 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 o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados Acumulados - Corresponde a resultados netos retenidos de ejercicios anteriores. De ser positivos, pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras.

NOTA 10. LITIGIOS Y ARBITRAJES

- Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Compañía

Al 31 de diciembre del 2014 la Compañía no mantiene ningún juicio respecto de los cuales la administración y sus asesores legales, no creen necesario registrar una provisión de contingencia de probable ocurrencia.

- Restricciones

Durante el presente ejercicio y el anterior, la Compañía no se encuentra expuesta a restricciones.

NOTA 11. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTA 12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre la fecha de cierre del ejercicio el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 13 de abril del 2015, no han ocurrido eventos significativos de carácter financiero o de otra índole que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran afectar sobre la situación patrimonial y los resultados, al 31 de diciembre del 2014, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

NOTA 13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas y autorizados para su emisión el 13 de abril del 2015.



Milton Masabanda
Contador General
