

# SIERRA TRAMUNTANA S. A.

## Notas a los Estados Financieros

## Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015

### 1. Operaciones

Las actividades principales de la Compañía son compra, venta y arrendamiento de bienes raíces

SIERRA TRAMONTANA S. A. es una sociedad anónima constituida en Quito en Enero del 2011, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no mantiene personal en relación de dependencia. Los servicios son prestados por terceros para desarrollar la actividad.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es en Av. Amazonas Quito.

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

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por la Compañía, opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años

<b><u>31 de Diciembre:</u></b>	<b><u>Índice de Inflación Anual</u></b>
2016	1.12%
2015	3.38%
2014	3.67%
2013	2.70%
2012	4.16%

# SIERRA TRAMUNTANA S. A.

## Notas a los Estados Financieros

### **Resumen de las Principales Políticas Contables**

#### **Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2016.

#### **Base de Medición**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico.

#### **Moneda Funcional**

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

#### **Instrumentos Financieros**

##### *Activos Financieros*

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros 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.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

# SIERRA TRAMUNTANA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Instrumentos Financieros (continuación)

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.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías como sigue

- Efectivo en caja y bancos, incluyen el efectivo en caja, y depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad

Los préstamos se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

#### *Pasivos Financieros*

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 pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías como sigue:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.
- Cuentas por pagar accionistas, incluye fondo recibido sin vencimiento y sin interés.

# SIERRA TRAMUNTANA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### **Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

#### **Instrumentos Financieros (continuación)**

##### *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.

#### **Mobiliarios y Equipos**

Los elementos de mobiliarios y equipos se valoran a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

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

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

El costo de mobiliarios y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

## SIERRA TRAMUNTANA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### **Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

##### **Deterioro de Activos**

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

##### **Impuesto a la Renta Corriente y Diferido**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto de impuesto a la renta corriente y el gasto de impuesto diferido.

###### *Impuesto Corriente*

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para los años 2015, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

###### *Impuesto Diferido*

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

## SIERRA TRAMUNTANA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### **Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

##### **Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)**

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles 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 las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

##### **Reserva Legal**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas

##### **Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

##### **Costos y Gastos**

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

## SIERRA TRAMUNTANA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### **Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

##### **Compensación de Saldos y Transacciones**

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

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía 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 las cuentas de resultados.

##### **Contingencias**

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

##### **Provisiones**

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

# SIERRA TRAMUNTANA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES 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, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

#### *Vida Útil y Valor Residual de Mobiliarios y Equipos*

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de mobiliarios y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Edificios	20	50

#### *Impuestos*

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

#### *Provisiones*

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

# SIERRA TRAMUNTANA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representas partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización), según lo requerido por las NIIF para PYMES. Durante el año terminado el 31 de Diciembre del 2016 no ha habido otros resultados integrales.

#### Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

#### Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	20	20
Bancos	37,030	31,426
	<b>37,050</b>	31,446

#### Mobiliarios y Equipos

El saldo de mobiliarios y equipos es como sigue:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Edificio	90,000	90,000
Total al costo	90,000	90,000
Depreciación acumulada	(9,938)	(7,688)
	<b>80,063</b>	82,312

Los movimientos del costo de mobiliarios y equipos fueron como sigue:

# SIERRA TRAMUNTANA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### Mobiliarios y Equipos

	<b>Edificio al Costo</b>	<b>Total Costo</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Costo o valuación:</b>		
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	90,000	90,000
Adiciones	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	<b>90,000</b>	<b>90,000</b>
<b>Depreciación y deterioro:</b>		
Saldos al 1 de Enero del 2014	(5,437)	(5,437)
Depreciación del año	(2,251)	(2,251)
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	(7,688)	(7,688)
Depreciación del año	<b>(2,250)</b>	<b>(2,250)</b>
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	<b>(9,938)</b>	<b>(9,938)</b>
Saldos netos al 31 de Diciembre del 2014	82,312	82,312
Saldos netos al 31 de Diciembre del 2015	<b>80,062</b>	<b>80,062</b>

### Impuestos

#### Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario	-	88
	-	88
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	<b>431</b>	449
Retenciones en la fuente	<b>7</b>	11
Impuesto por pagar SRI	<b>14</b>	-
Impuestos municipales	<b>1,397</b>	3,652
	<b>1,849</b>	4,112

# SIERRA TRAMUNTANA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### Impuestos (continuación)

#### Activos y Pasivos por Impuesto Corriente (continuación)

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014 fueron como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	-	-
Provisión con cargo a resultados	<b>1,871</b>	1,889
Pagos	<b>(1,440)</b>	(1,440)
Saldo al final del año	<b>431</b>	449

#### Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	<b>1,871</b>	1,889
Ingreso del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	<b>1,871</b>	1,889

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	<b>8,504</b>	7,186
<b>Más (menos) partidas de conciliación:</b>		
Gastos no deducibles	-	1,401
Gasto de impuesto a la renta diferido	-	-
	<b>8,504</b>	8,587
Utilidades no reinvertidas		8,587
Tasa de impuesto	<b>22%</b>	22%
Impuesto a la renta causado	<b>1,871</b>	1,889

## SIERRA TRAMUNTANA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### Impuestos (continuación)

##### Impuesto a la Renta (continuación)

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% del resto de las utilidades sobre la base imponible.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

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.

#### Partes Relacionadas

##### Saldos y Transacciones con Accionistas

Las cuentas por cobrar con accionistas, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2016	2015
Por pagar:				
BINBIT ECUADOR S. A.	Parte	Ecuador	<u>40,000</u>	40,000
			<u>40,000</u>	<u>40,000</u>

## SIERRA TRAMUNTANA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### **Partes Relacionadas (continuación)**

##### **Saldos y Transacciones con Accionistas (continuación)**

La cuenta por pagar a accionistas representa préstamos efectuados a SIERRA TRAMUNTANA S. A., sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Durante los años 2016 y 2015, la Compañía no realizó transacciones comerciales con partes relacionadas.

##### **Administración y Alta Dirección**

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía SIERRA TRAMUNTANA S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 en transacciones no habituales y/o relevantes.

##### **Patrimonio**

###### **Capital Pagado**

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, el capital pagado consiste de 50.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00.

---