

## **SALMATYSA S.A.**

### **ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

#### **CONTENIDO**

- Estados de situación financiera comparativos
- Estados de resultado integral comparativos
- Estados de cambios en el patrimonio comparativos
- Estados de flujos de efectivo comparativo
- Índice a las notas a los estados financieros
- Notas a los estados financieros

#### **ABREVIATURAS USADAS:**

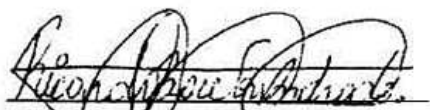
|             |                                                   |
|-------------|---------------------------------------------------|
| USA         | Estados Unidos de Norteamérica                    |
| NEC         | Normas Ecuatorianas de Contabilidad               |
| NIIF        | Normas Internacionales de Información Financiera  |
| NIC         | Normas Internacionales de Contabilidad            |
| NIA         | Normas Internacionales de Auditoría               |
| IASB        | Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad |
| SRI         | Servicio de Rentas Internas                       |
| IVA         | Impuesto al Valor Agregado                        |
| IESS        | Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social         |
| USD         | Dólares estadounidenses                           |
| La Compañía | SALMATYSA S.A.                                    |

**SALMATYSA S.A.**

Via Perimetral Km 25 Calle teca y Gama mz 37 sl 20  
 Telf.: 04-2103654 - 2103704 - 2103475  
 Celular: 092833771  
 E-mail: [salmatysa@hotmail.com](mailto:salmatysa@hotmail.com)  
 Guayaquil - Ecuador

**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre del 2014 y 2013**  
**En Dólares de los Estados Unidos de América**

|                                             | <u>Notas</u> | <u>2014</u>         | <u>2013</u>         |
|---------------------------------------------|--------------|---------------------|---------------------|
| <b>Activos</b>                              |              |                     |                     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo         | 4            | -                   | 119,114.53          |
| Cuentas por cobrar comerciales              | 5            | 34,856.34           | -                   |
| Impuestos por cobrar                        | 6            | 267,048.28          | 255,692.80          |
| Total activos corrientes                    |              | 301,904.62          | 374,807.33          |
| Propiedad, planta y equipo                  | 7            | 4,493,457.06        | 3,759,039.88        |
| Total activos no corrientes                 |              | 4,493,457.06        | 3,759,039.88        |
| Total activos                               |              | 4,795,361.68        | 4,133,847.21        |
| <b>Pasivos</b>                              |              |                     |                     |
| Obligaciones bancarias                      | 8            | 226,241.98          | 0.00                |
| Cuentas por pagar comerciales               | 9            | 140.34              | -                   |
| Impuestos por pagar                         | 10.3         | 16,277.90           | 15,629.94           |
| Otras cuentas y gastos acumulados por pagar | 11           | 123,654.64          | 8,568.00            |
| Total pasivos corrientes                    |              | 366,314.86          | 24,197.94           |
| Obligaciones bancarias a largo plazo        | 12           | 318,634.66          | -                   |
| Transacciones con accionistas               | 13           | 4,018,157.17        | 4,018,157.17        |
| Depósitos en garantía                       | 14           | 83,764.00           | 83,764.00           |
| Total pasivos a largo plazo                 |              | 4,420,555.83        | 4,101,921.17        |
| <b>Total pasivos</b>                        |              | <b>4,786,870.69</b> | <b>4,126,119.11</b> |
| <b>Patrimonio</b>                           |              |                     |                     |
| Capital social                              | 15           | 800.00              | 800.00              |
| Reserva Legal                               | 16           | 400.00              | 400.00              |
| Utilidades acumuladas                       |              | 7,290.99            | 6,528.10            |
| <b>Total patrimonio</b>                     |              | <b>8,490.99</b>     | <b>7,728.10</b>     |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>           |              | <b>4,795,361.68</b> | <b>4,133,847.21</b> |

  
 BOWEN ANDRADE JOSE RICARDO  
 GERENTE GENERAL

  
 SALAZAR GALARZA INGRID PAOLA  
 CONTADORA GENERAL

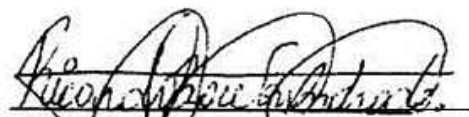
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

# SALMATYSA S.A.

Via Perimetral Km 25 Calle teca y Gama mz 37 al 20  
Telf.: 04-2103654 – 2103704 – 2103475  
Celular: 092833771  
E-mail: [salmatysa@hotmail.com](mailto:salmatysa@hotmail.com)  
Guayaquil - Ecuador

## Estado de resultado integrales Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 En Dólares de los Estados Unidos de América

|                                                                        | <u>Notas</u> | <u>2014</u>          | <u>2013</u>              |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|
| Ingresos por arriendo                                                  |              | 718,620.12           | 365,451.28               |
| Costos del servicio                                                    | 17           | <u>(218,146.30)</u>  | <u>(173,641.22)</u>      |
| Utilidad bruta                                                         |              | 500,473.82           | 191,810.06               |
| Gastos                                                                 |              |                      |                          |
| Adminstrativos                                                         | 18           | <u>(480,425.83)</u>  | <u>(183,268.23)</u>      |
| Total gastos de administración y venta                                 |              | <u>(480,425.83)</u>  | <u>(183,268.23)</u>      |
| Utilidad antes de participación de utilidades<br>e impuesto a la renta |              | 20,047.99            | 8,541.83                 |
| Participación de utilidades                                            | 11           | <u>(3,007.20)</u>    | <u>(1,281.27)</u>        |
| Utilidad antes de impuesto a la renta                                  |              | 17,040.79            | 7,260.56                 |
| Impuesto a la renta                                                    | 10.3         | <u>(16,277.90)</u>   | <u>(15,629.94)</u>       |
| <b>Utilidad neta</b>                                                   |              | <b><u>762.89</u></b> | <b><u>(8,369.38)</u></b> |

  
BOWEN ANDRADE DE JOSE RICARDO  
GERENTE GENERAL

  
SALAZAR GALARZA INGRID PAOLA  
CONTADORA GENERAL

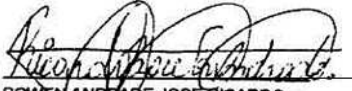
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

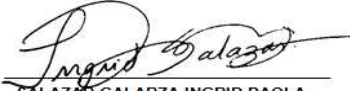
**SALMATYSA S.A.**

Via Perimetral Km 25 Calle teca y Cama mz 37 s/ 20  
 Telf.: 04-2103854 - 2103704 - 2103479  
 Celular: 0926337731  
 E-mail: salmatysa@hotmail.com  
 Guayaquil - Ecuador

**Estado de Cambio en el Patrimonio**  
**Al 31 de diciembre del 2014 y 2013**  
**En Dólares de los Estados Unidos de América**

|                                    | Capital<br>social | Reserva<br>Legal | Utilidades acumuladas |                          | Total<br>patrimonio<br>de los<br>accionistas |
|------------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------------------------|
|                                    |                   |                  | Adopción<br>de NIIF   | Utilidades<br>(pérdidas) |                                              |
| Saldos al 1 de enero del 2013      | 800.00            | 800.00           | -                     | 14,897.48                | 16,497.48                                    |
| Cambios del año                    |                   | (400.00)         | -                     |                          | (400.00)                                     |
| Utilidad(Pérdida) neta             |                   |                  |                       | (8,369.38)               | (8,369.38)                                   |
| Saldos al 31 de diciembre del 2013 | 800.00            | 400.00           | -                     | 6,528.10                 | 7,728.10                                     |
| Utilidad(Pérdida) neta             |                   |                  |                       | 762.89                   | 762.89                                       |
| Saldos al 31 de diciembre del 2014 | 800.00            | 400.00           | -                     | 7,290.99                 | 8,490.99                                     |

  
 BOWEN ANDRADE JOSE RICARDO  
 GERENTE GENERAL

  
 SALAZAR GALARZA INGRID PAOLA  
 CONTADORA GENERAL

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**SALMATYSA S.A.**

Via Perimetral Km 25 Calle Teca y Gama mz 37 s/ 20  
 Telf.: 04-2103634 - 2103704 - 2103475  
 Celular: 092833271  
 E-mail: [salmatysa@hotmail.com](mailto:salmatysa@hotmail.com)  
 Guayaquil - Ecuador

**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Al 31 de diciembre del 2014 y 2013**  
**En Dólares de los Estados Unidos de América**

|                                                                                                         | <b>2014</b>         | <b>2013</b>              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| Flujos de efectivo de las actividades de operación:                                                     |                     |                          |
| Recibido de clientes (incluye depósitos en garantía)                                                    | 782,408.30          | 194,720.23               |
| Pagado a proveedores de bienes y servicios                                                              | (548,233.28)        | (245,341.86)             |
| Pagado a empleados                                                                                      | (92,939.98)         | -                        |
| Participación de utilidades pagadas                                                                     | (1,281.27)          | (2,876.86)               |
| Impuesto a la renta                                                                                     | (15,629.94)         | (3,750.00)               |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de operación                                                 | <u>124,323.83</u>   | <u>(57,248.49)</u>       |
| Flujos de efectivo de las actividades de inversión:                                                     |                     |                          |
| Contrucción de bodegas para alquiler                                                                    | (788,315.00)        | (1,736,400.64)           |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión                                                 | <u>(788,315.00)</u> | <u>(1,736,400.64)</u>    |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:                                                |                     |                          |
| Préstamos recibidos de accionistas                                                                      | -                   | 1,801,004.37             |
| Obligaciones bancarias recibidas                                                                        | 544,876.64          | -                        |
| Efectivo neto provisto de las actividades de financiamiento                                             | <u>544,876.64</u>   | <u>1,801,004.37</u>      |
| Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo                                                     | (119,114.53)        | 7,355.24                 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año                                                   | <u>119,114.53</u>   | <u>111,759.29</u>        |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año                                                    | <u><u>0.00</u></u>  | <u><u>119,114.53</u></u> |
| Conciliación entre la utilidad neta y los flujos de operación:                                          |                     |                          |
| Utilidad neta                                                                                           | 762.89              | 8,541.83                 |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación: |                     |                          |
| Depreciación de propiedad, planta y equipo                                                              | 53,897.82           | 17,166.86                |
| Provisión para participación de utilidades                                                              | 3,007.20            | -                        |
| Provisión para impuesto a la renta                                                                      | 16,277.90           | -                        |
| Disminución (aumento) en:                                                                               | <u>73,945.81</u>    | <u>25,708.69</u>         |
| Cuentas por cobrar comerciales                                                                          | (34,856.34)         | 3,743.44                 |
| Otras cuentas por cobrar y gastos pagado por adelantado                                                 | (11,355.48)         | (174,474.49)             |
| Aumento (disminución) en:                                                                               |                     |                          |
| Cuentas por pagar comerciales                                                                           | 140.34              | -                        |
| Anticipos de clientes                                                                                   | 110,000.00          | -                        |
| Otras cuentas y gastos acumulados por pagar                                                             | 3,360.71            | 6,886.73                 |
| Participación de utilidades                                                                             | (1,281.27)          | (2,876.86)               |
| En otros pasivos                                                                                        | (15,629.94)         | 83,764.00                |
| Efectivo neto usado en las actividades de operación                                                     | <u>124,323.83</u>   | <u>(57,248.49)</u>       |
|                                                                                                         | -                   | -                        |

  
**BOWEN ANDRADE JOSÉ RICARDO**  
 GERENTE GENERAL

  
**SALAZAR GALARZA INGRID PAOLA**  
 CONTADORA GENERAL

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**INDICE**

| <b>Notas</b>                                   | <b>Pág</b> |
|------------------------------------------------|------------|
| 1 Información general                          | 6          |
| 2 Bases de presentación                        | 6          |
| 3 Principales políticas de contabilidad        | 7          |
| 4 Efectivo                                     | 12         |
| 5 Cuentas por cobrar comerciales               | 12         |
| 6 Impuestos por cobrar                         | 12         |
| 7 Propiedades y equipos                        | 12         |
| 8 Cuentas por pagar proveedores                | 13         |
| 9 Impuestos corrientes                         | 13         |
| 10 Otras cuentas y gastos acumulados por pagar | 15         |
| 11 Obligaciones bancarias                      | 15         |
| 12 Transacciones con partes relacionadas       | 15         |
| 13 Depósitos en garantía                       | 15         |
| 14 Capital social                              | 16         |
| 15 Reserva Legal                               | 16         |
| 16 Costos del servicio                         | 16         |
| 17 Gastos administrativos                      | 17         |
| 18 Eventos subsecuentes                        | 17         |

## **1. Información General**

**1.1 Constitución.-** SALMATYSA S.A., fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador el 18 de Septiembre del 2011, mediante Resolución No.4539 emitida por la Superintendencia de Compañía e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de Septiembre del 2011.

**1.2 Operaciones.-** Sus operaciones consisten principalmente en la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios, su domicilio tributario es Guayaquil, ubicado en la Calle Teca Mz. 37 y Gama No.20 piso 20.

La superintendencia de Compañía le asigno el Expediente No. 141978, y la Administración Tributaria Ecuatoriana le asigno el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992734892001.

**1.3 Aprobación de los estados financieros.-** Los estados financieros de la Compañía para el periodo terminado al 31 de diciembre del año 2014, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 03 de abril del 2015 por la Junta de Accionistas.

**1.4 Entorno económico.-** Durante los años 2014 y 2013 se mantuvo la desaceleración del ritmo de la economía, estimándose en 4% el crecimiento del PIB frente al 8% del 2011 y 5% del 2012. La inflación anual se mantuvo controlada en valores inferiores al 3.67% (2.7% en 2013). El desempleo se ha mantenido constante durante los últimos 12 meses, por debajo del 5%. Aunque con un ambiente un poco favorable, la inversión extranjera continua siendo a la baja.

Considerando que a finales del ejercicio 2014 el precio del petróleo ecuatoriano descendió en más del 30% frente al promedio de US\$97 por barril durante el año 2013. Las políticas del Gobierno tenderán aún más a la limitación de importaciones de bienes terminados mediante el incremento de aranceles o salvaguardas en aproximadamente un 100% en aproximadamente 200 productos.

El crecimiento del sector industrial en los últimos años ha sido en promedio del 7%. El Gobierno ecuatoriano está enfocado en dinamizar el sector industrial, fomentar la producción e impulsar la calidad de los productos nacionales y la sustitución de importaciones. El reto propuesto por el Gobierno a futuro es avanzar en el cambio de la matriz productiva. Sin embargo, se espera que las inminentes restricciones en el gasto fiscal originadas en la disminución de los recursos provenientes del petróleo no reviertan las tendencias.

## **2. Bases de preparación de los Estados Financieros**

**2.1. Declaración de cumplimiento.-** Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el IASB, vigentes a la fecha de presentación de los Estados Financieros.

**2.2. Bases de medición.-** Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

**2.3. Moneda funcional y de presentación.-** La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Sección 30 de las NIIF para las PYME “Conversión de la Moneda Extranjera”, ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran “moneda extranjera”.

**2.4. Uso de estimados y juicios.-** La preparación de Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

**2.5. Estados financieros comparativos.-** La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME, requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.

**2.6. Período de reporte.-** El ejercicio económico contable y tributario, obligatorio, corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

### **3. Principales políticas de contabilidad significativas aplicadas para la emisión de los estados financieros**

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados de estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

**3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.-** Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

**3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo (flujo de efectivo).-** El efectivo y equivalentes de efectivo registrará los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.

#### **3.3. Clientes, proveedores y otras cuentas por cobrar y por pagar**

**Reconocimiento y medición.-** Las cuentas por cobrar y por pagar constituyen activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo, y se originan por ventas que se realizan en condiciones normales de crédito y no generan intereses.



Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

**Deterioro de cuentas y otras por cobrar.-** Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libro de clientes y otras cuentas por cobrar 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.

### **3.4. Propiedades y equipos**

**3.4.1 Reconocimiento y medición.-** Las partidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades y equipos se presentan principalmente a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los resultados del ejercicio.

En las importaciones o adquisiciones locales de bienes que pasan a formar parte del propiedades y equipos del adquirente o utilización de servicios, cuando éste produce bienes o presta servicios exclusivamente gravados con tarifa 0%. El IVA pagado, por el que no se tiene derecho a crédito tributario pasa a formar parte del costo de los activos.

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina son reconocidos en resultados cuando ocurren. Cuando partes de las propiedades y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un componente de propiedades y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

**3.4.2 Depreciación.-** La depreciación de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la Compañía.

Las vidas útiles estimadas para los períodos, actual y comparativos son las siguientes:

|                        | <b>Años</b> |
|------------------------|-------------|
| Equipos de computación | 3           |
| Vehículos              | 5           |
| Instalaciones          | 5 y 10      |
| Muebles y enseres      | 10          |
| Maquinarias            | 10          |

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

**3.4.3 Deterioro de propiedades y equipos.-** El valor en libros es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados “unidad generadora de efectivo” que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

### **3.5 Beneficios a empleados**

**3.5.1 Beneficios post empleos.-** La legislación laboral establece la constitución de una reserva por jubilación patronal que se liquidará cuando los empleados hayan cumplido más de 25 años continuos o discontinuos trabajando para el mismo patrono, sin embargo las provisiones por planes de jubilación patronal son aceptados por la administración tributaria cuando los empleados cumplen más de 10 años continuos o discontinuos hasta llegar a los 25 años de labores en una empresa, caso contrario el gasto por esta reserva no sirve la deducibilidad de los ingresos.

Así también, de acuerdo con disposiciones del Código de trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o el empleado, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

La Compañía procederá con el reconocimiento de la provisión requerida cuando los empleados cumplan más de 10 años prestando sus servicios a la empresa, debido a la alta rotación de personal que normalmente existe en los trabajos de agricultura.

**3.5.2 Beneficios a corto plazo.-** Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos a medida que el trabajo relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones.

Así también, la compañía debe reconocer el 15% de la utilidad anual del ejercicio, por concepto de participación laboral en las utilidades, y se registra con cargo a los resultados del ejercicio en se devenga.

**3.5.3 Beneficios por terminación.-** Las indemnizaciones por terminación, desahucio o cese laboral son reconocidas como gasto cuando la Compañía se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, amparados en términos contractuales para dar por terminada la relación con los empleados.

**3.6. Provisiones y contingencias.-** Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

**3.7. Ventas.-** Los ingresos por servicios aduaneros son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que estos puedan ser medidos confiablemente. La oportunidad de las transferencias de riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales del contrato de servicio.

- 3.8. Costos y Gastos.-** Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

El costo de ventas se registra cuando se entrega el servicio, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta. Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

- 3.9. Transacciones con partes relacionadas.-** Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Para establecer la existencia de algún tipo de relación o vinculación entre contribuyentes, la Administración Tributaria atenderá de forma general a la participación accionaria u otros derechos societarios sobre el patrimonio de las sociedades, los tenedores de capital, la administración efectiva del negocio, la distribución de utilidades, la proporción de las transacciones entre tales contribuyentes, los mecanismos de precios usados en tales operaciones.

También se considerarán partes relacionadas a sujetos pasivos que realicen transacciones con sociedades domiciliadas, constituidas o ubicadas en una jurisdicción fiscal de menor imposición, o en Paraísos Fiscales. Así mismo, la Administración Tributaria podrá establecer partes relacionadas por presunción cuando las transacciones que se realicen no se ajusten al principio de plena competencia. Podrá considerar también partes relacionadas por presunción a los sujetos pasivos y a la persona natural, sociedad, o grupo económico con quien realice ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, en los porcentajes definidos en el Reglamento.

- 3.10. Impuesto a la Renta.-** El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal 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 la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

La Compañía reconocerá un Activo o Pasivo diferido, solo cuando existan diferencias temporarias entre la normativa contable y la normativa tributaria, vigentes.

### **3.11. Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce 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.

## **4. Efectivo**

Un resumen de esta cuenta fue el siguiente:

|               | <u>2014</u> | <u>2013</u>       |
|---------------|-------------|-------------------|
| Diciembre 31, |             |                   |
| Caja          | -           | 119.114,53        |
|               | <u>-</u>    | <u>119.114,53</u> |

Al 31 de diciembre del 2013 y 2014, el efectivo comprende depósitos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, de libre disponibilidad sin ninguna restricción.

## **5. Cuentas por cobrar a comerciales**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las cuentas por cobrar a clientes corresponde a los arrendatarios de las bodegas que cancelan las mensualidad por adelantado, por lo tanto no existe riesgo de incobrabilidad o amortización del costo.

## **6. Impuestos por cobrar**

Un resumen de la cuenta fue el siguiente:

|                                  | <u>2014</u>       | <u>2013</u>       |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Diciembre 31,                    |                   |                   |
| Retención de Impuesto a la Renta | 36.708,25         | 12.024,33         |
| Impuesto al Valor Agregado       | 230.340,03        | 243.668,47        |
|                                  | <u>267.048,28</u> | <u>255.692,80</u> |

## 7. Propiedades y equipos

Un detalle de las propiedades y equipos, es el siguiente:

|                                    | Terrenos            | Edificios           | Obras en proceso  | Total               |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| Costo o costo atribuido:           |                     |                     |                   |                     |
| Saldos al 31 de diciembre del 2013 | 1.790.848,75        | 1.077.956,37        | 890.234,76        | 3.759.039,88        |
| Adiciones (Bajas)                  | 870.000,00          | 808.549,76          | (890.234,76)      | 788.315,00          |
| Saldos al 31 de diciembre del 2014 | <u>2.660.848,75</u> | <u>1.886.506,13</u> | <u>-</u>          | <u>4.547.354,88</u> |
| Depreciación acumulada:            |                     |                     |                   |                     |
| Saldos al 31 de diciembre del 2013 | -                   | -                   | -                 | -                   |
| Gasto depreciación del año         | -                   | (53.897,82)         | -                 | (53.897,82)         |
| Saldos al 31 de diciembre del 2014 | <u>-</u>            | <u>(53.897,82)</u>  | <u>-</u>          | <u>(53.897,82)</u>  |
| Valor en libros neto:              |                     |                     |                   |                     |
| Al 31 de diciembre del 2013        | <u>1.790.848,75</u> | <u>1.077.956,37</u> | <u>890.234,76</u> | <u>3.759.039,88</u> |
| Al 31 de diciembre del 2014        | <u>2.660.848,75</u> | <u>1.832.608,31</u> | <u>-</u>          | <u>4.493.457,06</u> |

## 8. Obligaciones bancarias

Al 31 de diciembre de 2014, las obligaciones bancarias corrientes son las siguientes:

|                                                                                      | <u>2014</u>       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Banco Internacional S.A.                                                             |                   |
| Préstamo hipotecario recibido el 19 de mayo de 2014 y vence el 19 de octubre de 2015 | 60.604,15         |
| Banco Pichincha C.A.                                                                 |                   |
| Porción corriente                                                                    | <u>165.637,83</u> |
|                                                                                      | <u>226.241,98</u> |

## 9. Cuentas por pagar proveedores

Las cuentas por pagar- proveedores incluyen proveedores de bienes y servicios, nacionales, para el giro del negocio, no incluye partes relacionadas, tienen vencimiento corriente y no generan intereses.

## 10. Impuestos corrientes por pagar

**10.1 Situación tributaria.-** La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

**10.2 Retenciones por pagar.-** Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los impuestos por pagar corresponden a un porcentaje aplicado como retención en la fuente de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado, en la adquisición de bienes y servicios, que se cancelará en el siguiente mes.

### 10.3 Impuesto a la renta

(i) **Tasa de impuesto a la renta.-** La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22%. Dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

(ii) **Anticipo del impuesto a la renta.-** A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior tomando como base los siguientes rubros: 0,4% del total de activos, 0,2% del total del patrimonio, 0,4% de los ingresos gravables; y, 0,2% de los costos y gastos deducibles.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo determinado del año inmediato anterior, este último se convertirá en impuesto a la renta mínimo.

(iii) **Conciliación entre resultado contable y tributario.-** La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

|                                             | 2014      | 2013      |
|---------------------------------------------|-----------|-----------|
| Utilidad antes de impuesto a la renta       | 17.040,79 | 7.260,56  |
| Tasa de impuesto a la renta                 | 22%       | 22%       |
| Impuesto a la renta corriente               | 3.748,97  | 1.597,32  |
| Incremento (reducción) resultante de:       |           |           |
| Gastos no deducibles                        | 12.528,93 | 14.032,62 |
| Impuesto a la renta corriente               | 16.277,90 | 15.629,94 |
| Anticipo de impuesto a la renta determinado | 17.626,70 | -         |

(iv) **Impuesto a la renta por pagar.-** El impuesto a la renta por pagar, se determina deducción y aplicando créditos tributarios al impuesto a la renta corriente (causado), de la siguiente manera:

|                                                      | 2014        | 2013        |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Impuesto a la renta corriente (anticipo determinado) | 17.626,70   | 15.629,94   |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta      | (40.961,82) | (21.008,75) |
| Crédito tributario de años anteriores                | (12.024,33) | (6.645,52)  |
| Impuesto a la renta a pagar (saldo a favor)          | (35.359,45) | (12.024,33) |



#### **10.4 Régimen de precio de transferencia**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas.

Por su parte el SRI 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 parte relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$6.000.000,00. Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2015 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.

La Administración de la Compañía basada en el diagnóstico preliminar considera que no habrá impacto en los estados financieros en el ejercicio 2014, ya que no se cumple con estos requerimientos.

#### **10.5 Reforma tributaria**

En diciembre del 2014 fue publicada la Ley orgánica de incentivos a la producción y prevención del fraude fiscal y su respectivo reglamento, en los cuales se establecen reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la Producción, Comercio y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, que rigen a partir de enero del 2015.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Reconocimiento de impuestos diferidos para fines tributarios.
- La depreciación a la revaluación de propiedades, plantas y equipos será no deducible para determinar la base gravable de impuesto a la renta.
- Se establecerán límites para la deducibilidad de los gastos incurridos por: i) regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría prestados por partes relacionadas del exterior; ii) promoción y publicidad; y, iii) remuneraciones pagadas a ejecutivos.
- Extensión a 10 años del período de exoneración del pago de impuesto a la renta, en el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas. Este plazo se extiende por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Condicionantes para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio.
- Se establece la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital.
- Se establece una tasa compuesta de impuesto a la renta entre 22% y 25% dependiendo del domicilio del accionista de la empresa.
- Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.



**11. Otras cuentas y gastos acumulados por pagar**

Un resumen de otras cuentas y gastos acumulados por pagar, son los siguientes:

| Diciembre 31,                            | <u>2014</u>       | <u>2013</u>     |
|------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Aportes al Iess                          | 1.206,81          | -               |
| Participación de utilidades              | 3.007,20          | 1.281,27        |
| Otros pasivos por beneficios a empleados | 3.439,01          | -               |
| Anticipos de clientes                    | 110.000,00        | -               |
| Acreedores varios                        | 6.001,62          | 7.286,73        |
|                                          | <u>123.654,64</u> | <u>8.568,00</u> |

Los aportes al IESS, corresponden al aporte individual (9,45%) y patronal (12,15%) que se liquidaran al Seguro Social, e incluyen el fondo de reserva.

La participación de utilidades y los beneficios a empleados.- corresponde a remuneraciones adicionales contempladas en el Código de Trabajo que se han determinado y pagado oportunamente.

Anticipos de clientes, incluye valores recibidos de los clientes para asegura la adquisición de un departamentos disponible para la venta.

**12. Obligaciones bancarias**

Con fecha 31 de julio de 2014, la Compañía recibió préstamos hipotecario del Banco Pichincha C.A., que generará pagos mensuales hasta el mes de junio del 2017.

Los vencimientos anuales de esta obligación bancaria, son:

| <u>Años</u> | <u>Montos</u>     |
|-------------|-------------------|
| 2015        | 165.637,83        |
| 2016        | 159.317,33        |
| 2017        | 159.317,33        |
|             | <u>484.272,49</u> |

**13. Transacciones con partes relacionadas**

Los valores por pagar a los Accionistas, corresponden a préstamos recibidos del Accionista para la construcción de las edificaciones de bodegas de alquiler. No tienen fecha definida de vencimiento y no genera intereses.

**14. Depósitos en garantía**

Un resumen de esta cuenta fue el siguiente:

| Diciembre 31,       | <u>2014</u>      | <u>2013</u>      |
|---------------------|------------------|------------------|
| Filestorage S.A     | 4.752,00         | 4.752,00         |
| Baby's Derelemar    | 8.448,00         | 8.448,00         |
| Cientelcom          | 8.592,00         | 8.592,00         |
| La Ganga            | 8.592,00         | 8.592,00         |
| Chaide y Chaide     | 17.440,00        | 17.440,00        |
| Baldosines S.A      | 17.140,00        | 17.140,00        |
| Cervecería Nacional | 10.000,00        | 10.000,00        |
| Euclid Ecuador S.A  | 8.800,00         | 8.800,00         |
|                     | <u>35.940,00</u> | <u>35.940,00</u> |

Los depósitos en garantía, incluyen valores recibido de los clientes como garantías para la celebración del contrato de arrendamiento, el cual deberá ser devuelto cuando el arrendatario se retire.

**15. Capital social**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el capital social de la Compañía estaba constituido por \$ 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas.

**16. Reserva Legal**

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

**17. Costos del servicio**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 un resumen de la cuenta fue el siguiente:

| Diciembre 31,                       | <u>2014</u>       | <u>2013</u>       |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Suministros, materiales y repuestos | 218.146,30        | 173.641,22        |
|                                     | <u>218.146,30</u> | <u>173.641,22</u> |

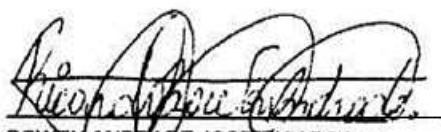
**18. Gastos administrativos**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 un resumen de la cuenta fue el siguiente:

| Diciembre 31,                         | <u>2014</u>       | <u>2013</u>       |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gasto de sueldo                       | 72.279,05         | 50.339,77         |
| Aporte a la seguridad social          | 13.308,10         | 5.880,09          |
| Beneficios Sociales e Indemnizaciones | 11.998,65         | 8.213,18          |
| Honorarios profesionales              | 23.548,43         | -                 |
| Mantenimientos y reparaciones         | 6.384,00          | 183,67            |
| Promoción y publicidad                | 6.794,00          | -                 |
| Transporte                            | 393,00            | -                 |
| Comisiones                            | -                 | 20.711,33         |
| Intereses bancarios                   | 25.419,62         | -                 |
| Servicios básicos                     | -                 | 345,40            |
| Impuestos, tasas y contribuciones     | -                 | 6.016,51          |
| Seguros y reaseguros                  | 160,00            | -                 |
| Depreciación                          | 53.897,82         | 17.166,86         |
| Pago por otros servicios              | 200.287,50        | -                 |
| Otros gastos                          | 65.955,66         | 74.411,42         |
|                                       | <u>480.425,83</u> | <u>183.268,23</u> |

**19. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



BOWEN ANDRADE JOSE RICARDO  
GERENTE GENERAL



SALAZAR GALARZA INGRID PAOLA  
CONTADORA GENERAL