

Compañía ITALCRIS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

Compañía Italcris S.A., fue constituida y existe bajo las leyes de la República desde su fecha de inscripción en el Registro Mercantil el 14 de diciembre de 2011, con un plazo de duración de 100 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública de constitución antes mencionada. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

2. Operaciones

El objeto social de la Compañía constituye principalmente la realización de estudios técnicos, diseño y desarrollo de actividades inmobiliarias.

3. Políticas Contables

Los estados financieros individuales adjuntos de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), de acuerdo a los parámetros cuantitativos y cualitativos y demás requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros individuales, tal como lo requiere la sección 35 de la NIIF para las Pymes, estas políticas han sido diseñadas en función de las normas vigentes al 31 de diciembre del 2012.

a) Declaración de conformidad y presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

La compañía de acuerdo a la sección 35 de la NIIF para las Pymes presenta información comparativa con respecto al periodo comparable anterior para todos los saldos presentados en los estados financieros.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

b) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Compañía ITALCRIS S.A.

c) Moneda funcional y de presentación

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los estados financieros individuales de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

d) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) requiere que la administración realice regularmente juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

e) Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. **Compañía Italcris S.A.**, es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

f) Activos y pasivos financieros

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros se clasifican al costo amortizado menos el deterioro, o al valor razonable, con cambios en el valor razonable reconocidos en resultados.

Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación.

Compañía ITALCRIS S.A.

i) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros generados en su mayoría por las ventas que se realizan en condiciones normales de crédito, por lo que las cuentas por cobrar no generan intereses, además de que no se cotizan en un mercado activo. Cuando los créditos por ventas se amplían más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar generadas se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo la administración revisa los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y se determina si existe alguna evidencia objetiva de su irrecuperabilidad, ya que de existir dicho indicio se reconoce con cargo a los resultados del período una pérdida por deterioro.

ii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos, obligaciones, proveedores y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

g) **Impuesto a la renta**

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente (causado) e impuestos diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

i) Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

Compañía ITALCRIS S.A.

ii) Impuesto Diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

h) **Provisiones, Activos contingentes y Pasivos Contingentes**

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad, y se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.

Compañía ITALCRIS S.A.

i) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Compañía.

j) Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

i) Ingresos por venta de servicios

Los ingresos por servicios se registran cuando el ingreso puede ser estimado con fiabilidad; los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa.

k) Gastos

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

l) Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo y equivalentes de efectivo: Comprende el efectivo en caja y bancos y los depósitos a la vista menores a 90 días plazo, es decir, inversiones altamente líquidas y a corto plazo que sean fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos a un riesgo insignificante de cambio en el valor.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

Compañía ITALCRIS S.A.

m) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 el saldo en efectivo y equivalentes del efectivo se compone como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Efectivo en bancos:		
Instituciones financieras locales	588	1.000
Total	588	1.000

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el efectivo y equivalentes de efectivo no poseen restricciones para su uso.

5. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El saldo de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2012 y 2011 fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Cuentas por cobrar clientes	17.525	58.909
	<hr/> 17.525	<hr/> 58.909
Otras cuentas por cobrar:		
Otras cuentas por cobrar	1.000	-
	<hr/> 1.000	<hr/> -
Total	18.525	58.909

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 la política de crédito de la venta a clientes es a 90 días plazo las cuales se encuentran en condiciones normales de negocio.

Compañía ITALCRIS S.A.

6. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 los saldos de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Cuentas por pagar proveedores locales	3.211	
Anticipo de clientes	23.729	
Total	26.940	

La Compañía considera que los valores razonables de proveedores corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros, debido a que los proveedores le otorgan a la Compañía plazos dentro de condiciones normales de negocio.

7. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 23% aplicable a la utilidad gravable por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2012 (24% aplicable a la utilidad gravable comprendida al período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011). Un detalle de la conciliación tributaria es como sigue:

Compañía ITALCRIS S.A.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Resultado neto	-50.140	56.617
15% participación a trabajadores	0	0
Utilidad después de participación a trabajadores	-50.140	56.617
 Más: Gastos no deducibles	83.722	-
Menos: Ingresos exentos	-	-
Menos: Efectos de conversión a NIIF para las Pymes(1)	-	-
Menos: Amortización de Pérdidas tributarias de años anteriores	-	-
Menos: Deducciones especiales	-	-
 Base imponible	33.582	56.617
 Impuesto a la renta causado	7.724	13.588
Anticipo calculado	-	-
 Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el impuesto causado	7.724	13.588
 Menos anticipos de impuesto a la renta	-	-
Menos retenciones de impuesto a la renta	1.236	1.132
Menos crédito tributario de años anteriores	-	-
 Impuesto a la renta por pagar (nota 19 -b)/saldo a favor del contribuyente	6.488	12.456

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el siguiente es el cargo a resultados por impuestos corrientes y diferidos del año:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	7.724	13.588
Impuesto a la renta diferido	-	-
Gasto impuesto a la renta del año	7.724	13.588

El gasto por impuesto a la renta en el estado de resultados difiere del impuesto teórico que se habría obtenido empleando la tasa impositiva vigente al cierre de cada ejercicio sobre el resultado antes de impuesto a la renta, por las razones que se detallan en la conciliación a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Tasa impositiva nominal	23%	24%
Más: gastos no deducibles	-	-
Menos:		
Deducciones especiales	244%	-
Efectos de conversión a NIIF	-	-
Tasa impositiva efectiva	267%	24%

Compañía ITALCRIS S.A.

b) Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la renta por pagar	-	-
Impuesto al Valor Agregado por pagar	-	3.424
Retenciones de IVA por pagar	-	-
Retenciones en la fuente por pagar	39	-
Total	39	3.424

8. Patrimonio de la Compañía

a) Capital Social

El capital social autorizado consiste de 1.000 acciones de US\$1 valor nominal unitario (al 31 de diciembre del 2012 y 2011), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

b) 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 es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

9. Ingresos

El detalle de los ingresos ordinarios por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos por servicios	57.475	56.617
Total	57.475	56.617

10. Gastos por su naturaleza

El detalle de los gastos por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son los siguientes:

Compañía ITALCRIS S.A.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u><i>Gastos administrativos</i></u>		
Personal		
Gastos de viaje	16.994	-
Arriendos	11.368	-
Servicios generales	6.994	-
Materiales y Suministros		
Mantenimientos		
Seguros		
Depreciaciones		
Amortizaciones		
Otros gastos administrativos	72.251	-
Total	107.607	0

11. Costos financieros

El detalle de los costos financieros por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Comisiones bancarias	9	-
Total	9	-

12. Transacciones con partes relacionadas

La Compañía realiza transacciones con partes relacionadas, sin embargo, las mismas se realizan en iguales condiciones que las mantenidas con terceros. Un resumen de los saldos y transacciones con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por cobrar – clientes:		
Consorcio Wegh	13.662	40.767
Wegh Group	3.863	18.142

Las cuentas por cobrar se originan principalmente por la venta de asesoría que efectúa la Compañía a sus compañías relacionadas:

Compañía ITALCRIS S.A.

13. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación de nuestro informe 15 de marzo del 2013, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. M. Morales".