#### NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año 2007, con el nombre de "RIXTEN C.A.". Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles tales como edificios

# NOTA 2 - AUTORIZACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, que corresponden estados financieros bajo NIIF Pymes (Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas), han sido emitidos y entregados a la Gerencia, en fecha 7 de julio del 2016, y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas, a realizarse con fecha posterior.

## NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

#### 3.1 Bases de preparación de estados financieros separados

Los presentes estados financieros separados de la Compañía se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB (International Accounting Standards Board), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23 de noviembre del 2009) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de RIXTEN C.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2014. Los estados financieros se han preparado básicamente bajo el criterio del costo histórico.

En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

(Continuación...)

# 3.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad. Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

# 3.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos y sobregiros bancarios.

## 3.4 Activos y pasivos financieros

### 3.4.1 Clasificación

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

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía solo mantuvo activos financieros en la categoría de "cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

(a) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

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

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos y obligaciones financieras, proveedores, cuentas por pagar a socios, compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

# 3.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

#### Reconocimiento -

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

#### Medición inicial -

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

# Medición posterior -

(a) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

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

- (i) <u>Cuentas por cobrar comerciales</u>: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes directos, accionistas y compañías relacionadas por prestación de servicios. Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado, pues no generan intereses.
- (ii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por anticipos entregados a trabajadores, proveedores y avances varios que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado

# (b) Otros pasivos financieros

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

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

- (i) <u>Préstamos y obligaciones financieras</u>: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas.
  - (ii) <u>Cuentas por pagar comerciales y otras</u>: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

## 3.5 Terrenos, inmuebles y equipos

Los terrenos, inmuebles y equipos, son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los inmuebles son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de inmuebles son las siguientes:

Tipo de bienes	Número de años
Edificios	25
Equipos de oficina	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de equipos e inmuebles, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales. Cuando el valor en libros de un activo de inmueble excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable (deterioro).

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

## 3.6 Impuesto a la renta: corriente y diferido.

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

## Impuesto a la renta corriente

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

A partir del ejercicio fiscal 2009 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de Impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo. La compañía se vio afectada en este aspecto en el ejercicio económico 2011.

Por otro lado, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, se reduce progresivamente la tasa de Impuesto a la Renta, iniciando en el 2009 con el 25% hasta llegar al 22% en el 2013.

#### Impuesto a la renta diferido -

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

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

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

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

## 3.7 Reconocimiento de ingresos

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

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía efectúa la transferencia de dominio y entrega de los bienes a los concesionarios y clientes directos, y en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes de su propiedad y no mantiene el derecho a disponer de ellos ni el control sobre los mismos.

La Compañía genera sus ingresos por la prestación de servicios principalmente por la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles tales como edificios

## NOTA 4 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración. La principal estimación y aplicación del criterio profesional se encuentran relacionadas con el siguiente concepto:

 Inmuebles y Equipos de Oficina: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año.

(Continuación...)

## NOTA 5 - ADMINISTRACION DE RIESGOS

# 5.1 Factores de riesgo operacional

En el curso normal de las operaciones de la Compañía, la Administración considera que RIXTEN C.A., está expuesta a los riesgos operativos que se derivan de la posible ocurrencia de fallas, errores, o incumplimiento de actividades operativas, en sus niveles de pre factibilidad, factibilidad, diseño u operación, que podrían tener un impacto en los resultados integrales y el balance de situación financiera.

## 5.2 Factores de riesgo financiero

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

# (a) Riesgos de mercado

El principal cliente que tiene RIXTEN C.A., es G4S SECURE SOLUTIONS ECUADOR CIA. LTDA, desenvolviéndose en un mercado afectado directamente por la competencia en la prestación de servicios

# (b) Riesgo de liquidez.

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales con el G4S SECURE SOLUTIONS ECUADOR CIA LTDA., pero la Compañía tiene una concentración de liquidez suficiente en su capital de trabajo para mantener las actividades normales de la empresa.

A continuación la composición de los pasivos financieros:

Al 31 de diciembre de 2014	Menos de 1 año	Entre 2 y 5 años
Otras cuentas por pagar Cuentas por pagar socios	52,410 512,555	
	564,965	
Al 31 de diciembre de 2013	Menos de 1 año	Entre 2 y 5 años
Cuentas por pagar socios	265,849	512,555
	265,849	512,555

(Continuación...)

# NOTA 6 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

# Categorías de instrumentos financieros -

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

	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Costo Efectivo y equivalentes de efectivo	5,824		4,774	
Total activos financieros	5,824	-	4,774	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar socios	512,555		265,717	512,555
Otras cuentas por pagar	52,410		-	
Total pasivos financieros	564,965		265,717	512,555

# NOTA 7 - COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales (administrativos) agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

Gastos Administrativos	2014	2013
GASTOS JUDICIALES	73	5,716
IMPUESTOS Y TASAS	21,649	28,785
SEGUROS	3,493	5,354
HONORARIOS PROFESIONALES	19,649	7,048
DEPRECIACION	54,817	55,128
TRANSPORTE	19,000	
UTILIES DE OFICINA	2	31
MANTENIMIENTO OFICINAS		6,938
GASTOS BANCARIOS	144	3,206
OTRAS COMPRAS Y SERVICIOS	5,206	16,987
	124,031	129,194
-	8.40.79.00.8	10001000

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

# NOTA 8 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Efectivo y equivalente de efectivo se compone de:

	Al 31 de diciembre de		
	2014	2013	
Bancos locales	5,824	4,774	
	5,824	4,774	

## NOTA 9 - IMPUESTOS ANTICIPADOS Y POR PAGAR

El saldo de los impuestos anticipados y por pagar se componen de:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Impuestos por recuperar:		
Retenciones renta recibidas	29,862	27,954
Impuestos por pagar:		
Impuesto a la renta	47,160	43,555
Retenciones de renta	1,393	1,474
Retenciones de IVA	-	492
Iva en Ventas		793
	48,553	46,314

# NOTA 10 - TERRENOS, INMUEBLES Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de los terrenos, inmuebles y equipos, se presentan a continuación:

Véase página siguiente:

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

Descripción	Saldo 31 de diciembre 2012	Adiciones	Saldo 31 de diciembre 2013	Adiciones	Saldo 31 de diciembre 2014
Edificios y parquederos	1,310,595	144,000	1,454,595		1,454,595
Equipo de oficina	-	-	-	242	242
Total de costo	1,310,595	144,000	1,454,595	242	1,454,837
(-) Depreciación					
acumulada	(65,495)	(55,128)	(120,623)	(54,817)	(175,440)
Terrenos	1,454,574	606,000	2,060,574	-	2,060,574
TOTAL	2,699,674	694,872	3,394,546	(54,575)	3,339,971

Los saldos netos de los Terrenos, Inmuebles y Equipos, son como siguen:

		2014	
		Dep.	
	Costo	Acumulada	Saldo neto
Edificios y parqueaderos	1,454,595	(175,440)	1,279,155
Equipo de oficina	242		242
Terrenos	2,060,574	-	2,060,574
	3,515,411	(175,440)	3,339,971

## NOTA 11 - PRESTAMOS DE ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2014 las cuentas por cobrar de los socios se componen de la siguiente manera:

ACCIONISTA	TASA DE INTERES	CORRIENTE	NO CORRIENTE	TOTAL
GALO SANTACRUZ	7%	258,602		258,602
ELFY CORONEL	7%	239,842	7 12	239,842
FERNANDO SANTA CRUZ	7%	14,111		14,111
		512,555		512,555

Los vencimientos son: Galo Santacruz octubre 2016, Elfy Coronel noviembre 2016, Fernando Santacruz abril 2016, existen contratos de mutuo y no tiene garantías por tratarse de crédito de los mismos accionistas, garantizados con su patrimonio.

(Continuación...)

### NOTA 12 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de las otras cuentas por pagar es el siguiente:

Al 31 de dici	Al 31 de diciembre del	
2014	2013	
33,291	-	
16,019		
3,100	-	
52,410		
	2014 33,291 16,019 3,100	

### NOTA 13 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

La composición del impuesto a la renta es el siguiente:

	2014	2013
Impuesto a la renta corriente: (1)	47,160	43,555
Impuesto a la renta diferido	(2,701)	(2,000)
	44,459	41,555

Incluido en el rubro impuestos por pagar del estado de situación financiera.

## Conciliación contable tributaria del impuesto a la renta corriente -

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente al año 2014 y 2013:

Véase página siguiente:

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses) (Continuación...)

	2014	2013
Utilidad del año antes de participación laboral e		-
impuesto a la renta	209,444	180,896
Menos - Participación a los trabajadores		
Más - Gastos no deducibles	4,920	17,080
	4,920	17,080
Base tributaria	214,364	197,976
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta calculado	47,160	43,555
(-) Anticipo determinado correspondiente al		
ejercicio fiscal corriente	20,468	20,273
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo		
determinado	26,692	23,282
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	20,468	20,273
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el		
ejercicio fiscal	29,862	27,954
Subtotal saldo a pagar	17,298	16,041

### Situación fiscal -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los años 2011 al 2014 están sujetos a una posible fiscalización.

## NOTA 14 - IMPUESTO DIFERIDO

El movimiento del impuesto diferido, se origina en la diferencia temporaria de la depreciación de los inmuebles cuyo saldo es el siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Impuesto diferido (pasivo)		2,701

El movimiento del impuesto diferido es el siguiente:

(Continuación...)

	Pasivo
Saldo al 31 de diciembre 2012	4,701
Incremento (decremento) resultado	(2,000)
Incremento (decremento) patrimonio	-
Otros incrementos (derementos)	
Saldo al 31 de diciembre 2013	2,701
Incremento (decremento) resultado	(2,701)
Incremento (decremento) patrimonio	
Otros incrementos (derementos)	-
Saldo al 31 de diciembre 2014	

#### NOTA 15 - CAPITAL SOCIAL

De acuerdo a Escritura de Protocolización de incremento de capital, y la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañía SC.IJ.DJCPTE.Q.12.002261 del 8 de mayo del 2012 e inscrita en el Registro mercantil el 21 de junio del mismo año, se eleva el capital suscrito en la suma de un millón seis cientos dos mil dos cientos noventa y siete (US\$ 1.602.297), quedando el capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2012 en US\$ 2.158.011 conformado en 2.158.011 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

Dicho incremento se instrumenta, capitalizando los aportes futura capitalización por un valor de US\$ 1.270.000 y se aporta un inmueble por un valor de US\$ 332.297.

## NOTA 16 - RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

### Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

#### Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los

accionistas.

RIXTEN C.A. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

## NOTA 17 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.

Elfy Amada Coronel Vega

Gerente General

9999999999999999999999999999999999999

C.B.A. Juan Trujillo

Contador

Registro No. 025245