

**ESPASEGOVIA S A**

**ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS**  
**Al 31 de diciembre de 2015 y 2014**

**C O N T E N I D O**

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio neto

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas**

USD	Dólares estadounidenses
NIC	Norma Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PYME	Pequeña y mediana empresa



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de:  
**ESPASEGOVIA S A**

Quito, 5 de julio de 2016

### **Dictamen sobre los estados financieros**

1. Hemos sido nombrados para auditar los estados financieros que se acompañan de la Compañía **ESPASEGOVIA S A**; que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y el correspondiente estado de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

### **Responsabilidad de la administración por los estados financieros**

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basada en la realización de la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Debido a los hechos descritos en el párrafo de fundamento de la abstención de opinión, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada que proporcione una base para expresar una opinión de auditoría.

### **Fundamentos de la abstención de la Opinión**

4. Al 31 de diciembre de 2015, no obtuvimos evidencia de la renovación detalle de cuentas por pagar accionistas por un valor de USD 378.537. (Véase nota 14)
5. No nos proporcionaron el Estudio Actuarial, por lo que no podemos certificar que los saldos presentados en el Estado Financiero por concepto de Jubilación patronal y Desahucio al 31 de diciembre sean correctos. (Véase nota 15)



### Opinión con salvedades

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos, si los hubiere, de lo mencionado en los párrafos 4 y 5, los estados financieros dan un punto de vista verdadero y razonable de la posición financiera de ESPASEGOVIA S A, al 31 de diciembre de 2015, sus resultados integrales, cambios en el patrimonio neto, flujo de efectivo y notas revelativas, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para PYME.

### Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

7. El informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.

### Asuntos que requieren énfasis

8. La economía del País se ha visto afectada en los últimos dos años, lo cual ha afectado considerablemente la capacidad productiva y de generación de liquidez de los principales sectores de la economía ecuatoriana; fundamentalmente debido a aspectos como: la apreciación del dólar estadounidense (moneda de curso legal en el Ecuador) y la caída del precio internacional del barril del petróleo. A la fecha no se puede evaluar el impacto de los aspectos antes mencionados en el desarrollo normal de las operaciones de la Compañía, por lo que no se incluye ningún provisión.

  
Victor Ruiz N. – Socio  
RNC N° 24075

  
Superintendencia de  
Compañías RNAE N° 432



**ESPASEGOVIA S. A.**  
**BALANCE DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014**  
**(expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Activos corrientes:			
Efectivo y Equivalentes	3	<b>350</b>	17.056
Cuentas y Documentos por cobrar	4	<b>0</b>	37.715
Impuestos Anticipados	5	<b>18.729</b>	15.226
Pagos Anticipados		<b>0</b>	<b>19.079</b>
			<b>329</b>
			70.326
Activos no corrientes:			
Propiedad, Planta y Equipo	6	<b>6.466</b>	50.687
Propiedades de Inversión	7	<b>204.196</b>	181.125
Documentos por cobrar L/P	8	<b>963.718</b>	1.075.000
Inversiones en asociadas	9	<b>0</b>	<b>1.174.380</b>
Total activos		<b>1.193.459</b>	<b>1.437.138</b>
<b>Pasivo y patrimonio</b>			
Pasivos corrientes:			
Cuentas y Documentos por pagar	10	<b>14.208</b>	2.766
Obligaciones tributarias	11,12	<b>5.743</b>	8.645
Obligaciones sociales	13	<b>2.362</b>	<b>22.313</b>
			<b>5.071</b>
			16.482
Pasivos no corrientes:			
Préstamos Accionistas L/P	14	<b>379.076</b>	381.852
Beneficios Post Empleo	15	<b>1.972</b>	<b>381.048</b>
			<b>1.972</b>
			383.824
<b>Patrimonio de los accionistas</b>			
(véase estado adjunto)	16	<b>790.098</b>	1.036.832
Total pasivos y patrimonio		<b>1.193.459</b>	<b>1.437.138</b>

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros

GERENTE

CONTADOR

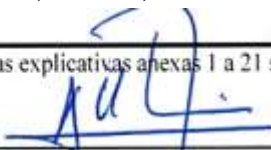


**ESPASEGOVIA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

expresado en dólares estadounidenses

	<u>Notas</u>	<b>2015</b>	2014
Ingresos Operacionales	17	<b>18.000</b>	18.000
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	18		
Administración		<b>384.191</b>	163.724
Financieros		<b>1.111</b>	160
		<b>385.302</b>	163.884
<b>Pérdida Operacional</b>		<b>-367.302</b>	-145.884
<b>(+) Otros ingresos</b>			
Intereses ganados	8	<b>122.809</b>	166.090
		<b>122.809</b>	166.090
<b>Utilidad del ejercicio</b>		<b>-244.493</b>	20.206
Participación trabajadores	13	<b>0</b>	-3.031
Impuesto a la renta	11,12	<b>-4.332</b>	-8.137
<b>Utilidad / (Pérdida) Neta</b>		<b>-248.825</b>	9.038

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
GERENTE

  
\_\_\_\_\_  
CONTADOR



**ESPASEGOVIA S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO COMPARATIVO**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas Capital</u>	<u>Revalorizacion Activos</u>	<u>Resultados Aplicación NIIF</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	56.849	12.276	287.922	-8.620	679.680	1.028.107
Ajuste de errores					-437	-437
Resultado Integral 2014					9.038	9.038
Absorción Resultados NIIF				8.620	-8.496	124
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	56.849	12.276	287.922	0	679.785	1.036.832
<b>Reversión de exeso impuesto renta 2014</b>					<b>2.091</b>	<b>2.091</b>
<b>Resultado Integral 2015</b>					<b>-248.825</b>	<b>-248.825</b>
Saldo al 31 de Diciembre de 2015	56.849	12.276	287.922	0	433.051	790.098

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros

GERENTE

CONTADOR



**ESPASEGOVIA S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO**

**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014**

**expresado en dólares estadounidenses**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Flujos de efectivo en actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes y otros	<b>140.809</b>	231.463
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	<b>-159.595</b>	-155.159
<b>Flujo neto originado por actividades de operación</b>	<b>-18.786</b>	76.304
<b>Flujos de efectivo en actividades de inversión</b>		
Disminución (Aumento) en propiedad planta y equipo	<b>0</b>	-1.586
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>	<b>0</b>	-1.586
<b>Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:</b>		
Disminución en propiedades de inversión	<b>2.766</b>	11.501
(Aumento) inversiones en asociadas	<b>0</b>	-60.000
(disminución) en patrimonio	<b>2.090</b>	-313
(Disminución) en préstamos accionistas L/P	<b>-2.776</b>	-13.148
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>	<b>2.080</b>	-61.960
(disminución) Aumento neto en caja bancos	<b>-16.706</b>	12.758
Caja y bancos al inicio del año	<b>17.056</b>	4.298
Caja y bancos al final del año	<b>350</b>	17.056

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
**GERENTE**

  
\_\_\_\_\_  
**CONTADOR**



**ESPASEGOVIA S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO - Continuación**

**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014**

**expresado en dólares estadounidenses**

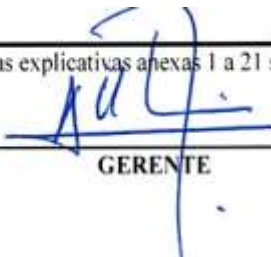
**Conciliación de la utilidad (pérdida) neta del año con el efectivo neto proveniente de las**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	<b>-248.825</b>	9.038
Depreciaciones	<b>21.151</b>	10.071
Impuesto a la Renta	<b>4.332</b>	8.137
Participación trabajadores	<b>0</b>	3.031
Provisión incobrables	<b>37.715</b>	0
Pérdida por deterioro inversiones	<b>168.516</b>	0
<b>Efectivo usado en las actividades de operación antes de cambios en el capital del trabajo:</b>	<b>-17.111</b>	30.277

**Variaciones de partidas corrientes:**

(Aumento)Disminución en cuentas y docs. por cobrar	<b>0</b>	47.373
(Aumento) en pagos anticipados	<b>-3.503</b>	2.861
Aumento en cuentas y docs. por cobrar	<b>329</b>	17.150
Aumento en cuentas y docs. por pagar	<b>11.442</b>	-12.671
(Disminución) en obligaciones tributarias	<b>-7.234</b>	-8.747
(Disminución) en obligaciones sociales	<b>-2.709</b>	61
<b>FLUJO NETO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>-18.786</b>	76.304

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros

  
**GERENTE**

  
**CONTADOR**





**ESPASEGOVIA S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

**NOTA 1. - OPERACIONES**

La compañía fue constituida en el Ecuador como una sociedad anónima el 11 de junio del 2008, mediante escritura publica de protocolización de documentos y más diligencias relativas a la creación y apertura de la compañía ESPASEGOVIA S. A, realizada en la Notaría Tercer de Quito del Dr. Roberto Salgado Salgado, bajo la denominación de “ESPASEGOVIA S. A.”, inscrita en el registro mercantil del 13 de junio del 2008 bajo el número 1951, tomo 139.

El objeto social principal de la compañía es ejercer el comercio al por mayor y al detalle de toda clase de productos nacionales o extranjeros, materias primas, equipo, herramientas, artefactos, maquinarias, vehículos, implementos deportivos, insumos, semillas y demás productos agropecuarios; importación, exportación, distribución de tales bienes, así como agenciamiento, comisión y representación de empresas nacionales o extranjeras, exportación de la industria en las ramas textil, mecánica, minera, agropecuaria, camaronera y de las demás áreas productivas pudiendo dentro de estas actividades prestar servicios técnicos y asesoramiento sobre instalación y manejo de las mismas; producción y comercialización agropecuaria e industrialización de productos agrícolas, veterinarios y mineros; brindar servicios de asesoría técnica, tecnológica y cualquier asesoría en las actividades descritas, pudiendo negociar, vender, arrendar licencias propias o de terceros debidamente autorizadas, así como know how tecnológico y demás ramas de asesoría, así como obtener franquicias y cualquier tipo de distribución exclusiva o no de toda clase de productos y servicios permitidos por la ley.

Los índices de inflación, relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en los tres últimos años, son como sigue:

<u>Diciembre 31</u>	<u>Índice de inflación anual</u>
2015	3,38%
2014	3,67%
2013	2,70%

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



## **NOTA 2. - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS**

### **1) Bases para la preparación de los estados financieros**

La compañía ESPASEGOVIA S. A., prepara sus estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pyme.

### **2) Negocio en Marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable dentro del futuro previsible, a menos que se indique todo lo contrario. ESPASEGOVIA S. A., es una sociedad 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; sin embargo en los últimos años no se encuentra realizando su actividad principal.

### **3) Resumen de Principales Políticas Contables.**

#### **a) Presentación de los estados financieros**

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes, pero se fundamentan en la base de su acumulación o del devengo contable:

- Estado de Situación Financiera.- La compañía clasificó las partidas del Estado de Situación Financiera, en Corrientes y No Corrientes y están presentadas de acuerdo a la liquidez.
- Estado de Resultados Integrales.- Los resultados se clasificaron en función de su “naturaleza”.
- Estado de Flujos de Efectivo.- Se utilizó el método Directo, el cual informa de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período por actividades de operación, de inversión y de financiación.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.- Presenta las conciliaciones entre importes en libros al inicio y al final del período, en resultados, partidas de resultado integral y transacciones con propietarios.

#### **b) Cuentas por cobrar**

Los préstamos y partidas por cobrar originados por ESPASEGOVIA S. A. una vez se hayan originado caben tres posibilidades:

- Que la entidad los quiera mantener hasta el momento del reembolso, en cuyo caso serán préstamos y partidas por cobrar originadas por la empresa, y se



valoran al costo histórico, o si son a largo plazo, al costo amortizado, que es el importe al que inicialmente fue valorado el instrumento financiero, menos los desembolsos de principal, más o menos, según proceda, la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias o la reducción de valor por deterioro.

- Que los créditos por operaciones comerciales por vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos, créditos al personal y préstamos a relacionados, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Que la entidad desee venderlos a terceros en el menor plazo de tiempo posible en cuyo caso serán activos para negociar, según las prácticas de la empresa emisora de los activos correspondientes, y vendrán valorados a su valor razonable con los cambios de valor imputados a resultados.
- Que la entidad quiera mantenerlos para cederlos eventualmente, en cuyo caso los designará como disponibles para la venta.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar son clasificadas como cuentas corrientes, excepto aquellas cuyos vencimientos superen los 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifica como no corriente.

Las cuentas por cobrar son dadas de baja cuando se extingue o expiran los derechos contractuales sobre los flujos de fondos del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control, del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendrán que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

### **c) Propiedad, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles que:

- (a) se mantienen para su uso en la producción o el suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos, y
- (b) se esperan usar durante más de un periodo.



Una entidad aplicará los criterios de reconocimiento del párrafo 2.27 para determinar si reconocer o no una partida de propiedades, planta o equipo. Por lo tanto, la entidad reconocerá el costo de una partida de propiedades, planta y equipo como un activo si, y solo si:

- (a) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con la partida, y
- (b) el costo de la partida puede medirse con fiabilidad.

Una entidad medirá una partida de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial.

El costo de las partidas de propiedades, planta y equipo comprende todo lo siguiente:

- (a) El precio de adquisición, que incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas.
- (b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. Estos costos pueden incluir los costos de preparación del emplazamiento, los costos de entrega y manipulación inicial, los de instalación y montaje y los de comprobación de que el activo funciona adecuadamente.
- (c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro de la partida, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere la partida o como consecuencia de haber utilizado dicha partida durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

El costo de una partida de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

Una entidad distribuirá el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil. Factores tales como un cambio en el uso del activo, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado podrían indicar que ha cambiado el valor residual o la vida útil de un activo desde la fecha sobre la que se informa anual más reciente. Si estos indicadores están presentes, una entidad revisará sus estimaciones anteriores y, si las expectativas actuales son diferentes, modificará el valor residual, el método de depreciación o la vida útil. La entidad contabilizará el cambio en el valor residual, el método de depreciación o la vida útil como un cambio de estimación contable.

Para determinar la vida útil de un activo, una entidad deberá considerar todos los factores siguientes:



- (a) La utilización prevista del activo. El uso se evalúa por referencia a la capacidad o al producto físico que se espere de éste.
- (b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
- (c) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
- (d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.

La depreciación de bienes de uso se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas del 10% para equipos de oficina, instalaciones, muebles y enseres; y el 33% anual para equipos de computación siguiendo el método de línea recta, estimaciones consideradas por la empresa de acuerdo a la opinión del contador, sin valor residual.

#### **d) Propiedades de Inversión**

La sección 16 NIIF para Pymes señala que las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que mantiene el dueño o el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas, y no para:

- (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, o
- (b) su venta en el curso normal de las operaciones.

Una entidad medirá las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo de una propiedad de inversión comprada comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de transacción.

Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha de presentación, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable.

Una entidad contabilizará todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo-depreciación-deterioro del valor de la Sección 17.



**e) Cuentas por pagar**

La compañía reconocerá una obligación, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas.
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación.
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

De no cumplirse con las tres condiciones indicadas, la empresa no podrá reconocer la obligación.

Los pasivos financieros son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional de aplazar el pago al menos por 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. A la fecha de los estados financieros la Compañía mantiene como pasivos financieros préstamos por pagar y anticipo de clientes para futuras ventas.

Un préstamo representa un pasivo financiero que se reconoce inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Estos préstamos son registrados subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

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

**f) Política para el tratamiento de impuestos sobre las ganancias.**

**Impuestos Diferidos**

Los efectos sobre los activos por impuestos diferidos se reconocen como una cuenta por cobrar en la medida en que exista una probabilidad de recuperar el Impuesto a la Renta que se deba pagar por efectos de las diferencias generadas entre la base fiscal y la base contable, producto de la aplicación de las NIIF's.

Los pasivos o activos por impuestos diferidos se miden por las cantidades que se espere pagar (recuperar) de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas vigentes a la fecha del cierre de los estados financieros.

Al finalizar cada ejercicio fiscal se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las tasas vigentes para el ejercicio posterior y de las probabilidades de recuperación y de liquidar los activos y pasivos por impuestos diferidos, respectivamente. Adicionalmente, se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las reformas que se realicen tanto a la normativa contable como a la tributaria.





### **Impuesto a la renta corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. Dicha utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingreso o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuesto a la renta causado para el año 2015 y 2014 se calcula al 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades que son reinvertidas por el contribuyente.

La provisión para impuesto a la renta 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.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entra 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 del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

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.

### **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. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para las diferencias temporarias imponderables, un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias vigentes 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.

La Compañía compensa activos por impuesto diferido con pasivos por impuesto diferido si y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos de esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar los activos y pasivos como netos.



## **Impuestos corrientes y diferidos**

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en los resultados, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que reconozca fuera del resultado (por ejemplo los cambios en las tasas de impuesto o en la normativa tributaria, las reestimaciones de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surge el registro inicial de una combinación de negocios.

### **g) Obligaciones laborales**

De acuerdo con la Sección 28, la Compañía puede tener los siguientes beneficios para con sus empleados:

- (a) los beneficios a los empleados a corto plazo, tales como sueldos, salarios y aportaciones a la seguridad social, ausencias remuneradas anuales, ausencias remuneradas por enfermedad, participación en ganancias e incentivos (si se pagan dentro de los doce meses siguientes al final del periodo), y beneficios no monetarios (tales como atención médica, vivienda, automóviles y bienes o servicios subvencionados o gratuitos) para los empleados actuales;
- (b) beneficios post-empleo, tales como pensiones y otros beneficios por retiro, seguros de vida y atención médica post-empleo;
- (c) otros beneficios a largo plazo para los empleados, entre los que se incluyen las ausencias remuneradas después de largos periodos de servicio o ausencias sabáticas, los beneficios por jubileos y otros beneficios posteriores a un largo tiempo de servicio, los beneficios por incapacidad y, si se pagan en un plazo de doce meses o más después del cierre del periodo, la participación en ganancias, los incentivos y las compensaciones diferidas; y
- (d) beneficios por terminación.

Cuando un empleado haya prestado sus servicios a una entidad durante el periodo contable, ésta reconocerá el importe (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que ha de pagar por tales servicios:

- (a) como un pasivo (gasto devengado), después de deducir cualquier importe ya satisfecho. Si el importe pagado es superior al importe sin descontar de los beneficios, la entidad reconocerá la diferencia como un activo (pago anticipado de un gasto), en la medida que el pago por adelantado vaya a dar lugar, por ejemplo, a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo; y
- (b) como un gasto, a menos que otra Norma exija o permita la inclusión de los mencionados beneficios en el costo de un activo

Una entidad reconocerá el costo esperado de la participación en ganancias o de los planes de incentivos por parte de los trabajadores cuando, y sólo cuando:





- (a) la entidad tiene una obligación presente, legal o implícita, de hacer tales pagos como consecuencia de sucesos ocurridos en el pasado; y
- (b) pueda realizarse una estimación fiable de la obligación.

Existe una obligación presente cuando, y sólo cuando, la entidad no tiene otra alternativa más realista que hacer frente a los pagos correspondientes.

La Administración de la Compañía ha considerado solo el registro de los beneficios de corto plazo en los estados financieros.

#### **h) Beneficios por desahucio**

Corresponde al beneficio por medio del cual una de las partes hace saber a la otra que su voluntad es dar por terminada la relación contractual, la cual se notificará en el Ministerio de Trabajo. Este beneficio corresponde a una bonificación del 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado a un mismo empleador.

#### **i) Superávit de revaluación de propiedad, planta y equipo**

Registra la contrapartida del ajuste efectuado en el año 2010, a los bienes inmuebles para llevarlos al valor del avalúo técnico en los casos que este supere el valor registrado contablemente.

#### **j) Ingresos**

En función de las disposiciones establecidas en el Marco Conceptual y la Sección 23, los ingresos son reconocidos considerando el principio de esencia sobre la forma y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de su cobro.

Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

De ser necesario, cuando surja alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se procederá a reconocerlo como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

#### **k) Costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.



**l) Política para el tratamiento de provisiones, activos y pasivos contingentes.**

**Provisión:** La compañía reconoce una provisión, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas;
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

**NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

La composición de este rubro es la siguiente al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
Caja Chica	150	150
Banco Pichincha Cta Ahorros 2202740120	200	16.906
	<b>350</b>	<b>17.056</b>

**NOTA 4. – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

El siguiente es el detalle de cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2015 y 2014 expresado en dólares:

	2015	2014
<b>CORTO PLAZO:</b>		
Otros Documentos por cobrar - Quiteños corp (1)	0	16.000
Otros Documentos por cobrar - Regulo Caicedo	0	700
Cuentas por cobrar Maktradecorp S.A (2)	37.055	37.055
Provisión cuentas incobrables (2)	-37.055	-16.040
	<b>0</b>	<b>37.715</b>

1. Al 31 de diciembre de 2015 correspondía a un pagaré que QuiteñosCorp suscribió el 25 de septiembre del 2009 a la orden de Espasegovia S.A., por USD 16.000, sin establecerse una tasa de interés a ser cobrada, y cuyo vencimiento era el 31 de diciembre del 2009. Al cierre del periodo 2015, este saldo fue dado de baja, con cargo a la provisión.
2. Corresponde a USD 37.055 que la Compañía canceló a Maktradecorp S.A. como



entrada para la compra de un terreno en el proyecto Inmobiliario Punta Ballena, el cual hasta el 31 de diciembre de 2015 no ha sido liquidado, y por el cual se ha generado una provisión del 100% del valor.

#### **NOTA 5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se encuentra compuesto de:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Anticipo Impuesto a la renta	<b>240</b>	191
IVA en compras	<b>557</b>	217
Retenciones en la fuente	<b>2.495</b>	4.769
Credito Tributario (IVA)	<b>15.311</b>	10.049
70% Retención IVA prestación Servicios	<b>126</b>	0
	<b>18.729</b>	15.226

#### **NOTA 6. – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

El siguiente es el movimiento durante el año 2015 y 2014 en dólares:

<u><b>AÑO 2015</b></u>	<b>Saldo 31/12/2014</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Reclasific</b>	<b>Saldo 31/12/2015</b>
<b>COSTO</b>				
Equipo de Oficina	<b>3.443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.443</b>
Equipo de Computación	<b>2.532</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.532</b>
Muebles y Enseres	<b>10.661</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.661</b>
Instalaciones (1)	<b>85.120</b>	<b>0</b>	<b>(85.120)</b>	<b>0</b>
	<b>101.756</b>	<b>0</b>	<b>(85.120)</b>	<b>16.636</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>(51.069)</b>	<b>(9.652)</b>	<b>50.551</b>	<b>(10.170)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>50.687</b>	<b>(9.652)</b>	<b>(34.569)</b>	<b>6.466</b>



<u>AÑO 2014</u>	Saldo 31/12/2013	Adiciones	Saldo 31/12/2014
<b>COSTO</b>			
Equipo de Oficina	3.443	0	3.443
Equipo de Computación	1.847	685	2.532
Muebles y Enseres	9.760	901	10.661
Instalaciones	85.120	0	85.120
	<b>100.170</b>	<b>1.586</b>	<b>101.756</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>-40.998</b>	<b>-10.071</b>	<b>-51.069</b>
<b>TOTAL</b>	<b>59.172</b>	<b>-8.485</b>	<b>50.687</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2015 el saldo presentado en la cuenta instalaciones correspondía a mejoras que la Compañía realizó a Edificios, por lo que dichos valores fueron reclasificados a esta cuenta.

## NOTA 7.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se encuentra compuesto de:

	2015	2014
Edificios y Oficinas (1)	315.121	230.000
(-) Depreciación Acumulada Edificios y Oficinas (2)	(110.925)	(48.875)
	<b>204.196</b>	<b>181.125</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía reclasificó a la cuenta Edificios el valor correspondiente a Instalaciones, debido a que dichos rubros correspondían a mejoras que se habían realizado a este inmueble.

(2) La propiedad de inversión se encuentra depreciada el 5% anual bajo el modelo de costo, el cual se maneja de la siguiente manera con posterioridad a su reconocimiento como activo, se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.



## NOTA 8- DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO

A continuación se presenta el detalle de los documentos a largo plazo al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

	2015	2014
Maktradecorp S.A. (1)	1.075.000	1.075.000
Intereses por cobrar Maktradecorp S.A. (2)	40.484	0
Provisión Incobrable (3)	-151.766	0
	<b>963.718</b>	<b>1.075.000</b>

- 1) El valor corresponde a dos pagarés, de los cuales Espasegovia S.A. por USD 680.000 y USD 195.000 respectivamente, los cuales no fueron liquidados a enero de 2015. En junio de 2015 fueron renovados con vencimiento en el año 2017. Adicionalmente incluye el acuerdo firmado el 6 de noviembre de 2013 con la compañía Maktradecorp Sociedad Anónima por el cual esta cede y transfiere a favor de Espasegovia S.A. el 1,40% de la totalidad de derechos fiduciarios que mantiene en el Fideicomiso Mercantil Punta Ballena. El precio estipulado por la venta, cesión y transferencia de derechos fiduciarios es de USD 200.000, de acuerdo a la escritura de Cesión de Derechos Fiduciarios. A continuación se presenta el cuadro con el detalle:

INICIO	MONTO	INTERES	VCMTO.
10/06/2015	680.000	16,04%	16/01/2017
10/06/2015	195.000	19,00%	27/03/2017
07/11/2013	200.000		31/03/2015
	<b>1.075.000</b>		

- 2) Al 31 de diciembre de 2015 la Compañía mantiene intereses pendientes por cobrar a la Compañía MaktradeCorp S.A. correspondiente al último trimestre del 2015.
- 3) A diciembre de 2015, la Compañía decidió crear una provisión por el 100% de los intereses pendientes de cobro así como una provisión equivalente al 10.21% como deterioro de las inversiones por no cumplirse con los pagos y basado en las condiciones actuales de intervención por parte de la Superintendencia de Compañías a la Maketradecorp S.A., en concepto de deterioro de valor de dichas inversiones.



#### **NOTA 9.- INVERSIONES EN SOCIEDADES**

La siguiente es la composición de cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Inversiones Zafiro (1)	<b>60.000</b>	60.000
Provisión Desvalorización de inversiones (1)	<b>-60.000</b>	0
	<b>0</b>	<b>60.000</b>

- (1) Correspondía a un documento por cobrar a Corporación Zafiro por concepto de una inversión realizada el 17 de junio de 2008 y cuyo saldo al 31 de diciembre de 2015 se encontraba pendiente de recuperación por lo que la Compañía decidió constituir una provisión del 100%.

#### **NOTA 10.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

La siguiente es la composición de cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Cuentas por pagar a PROINCO por ex empleados	<b>3.654</b>	0
Proveedores Varios	<b>6.535</b>	0
Sobregiros Bancarios (1)	<b>4.019</b>	0
Interés Cobrado por Anticipado	<b>0</b>	2.765
	<b>14.208</b>	<b>2.765</b>

- (1) Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a sobregiros Bancarios que la Compañía efectuó en el Banco de Pichincha, Cta. Corriente N° 3410338104, con el fin de cumplir obligaciones contraídas.

#### **NOTA 11.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

La siguiente es la composición de obligaciones tributarias al 31 de diciembre del 2015 y 2014:



	2015	2014
Retención en Fuente de impuesto a la renta	301	20
IVA en Ventas	180	180
Retención del IVA	383	30
Impuesto Retenido al personal	511	279
Impuesto a la Renta	4.368	8.136
	<b>5.743</b>	<b>8.645</b>

## NOTA 12.- CONCILIACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA

A continuación una demostración del impuesto a la renta calculado de acuerdo con la tasa impositiva legal, los gastos no deducibles, las rentas exentas, el impuesto a la renta causado, los impuestos anticipados y las retenciones en la fuente al 31 de diciembre de 2015 y 2014, según los cálculos realizados por la compañía en dólares de los Estados Unidos de América.

	2015	2014
Cálculo de impuesto a la renta		
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	-244.492	20.206
15% participación trabajadores	0	3.031
Base antes de impuesto a la renta	-244.492	17.175
Mas gastos no deducibles	209.488	19.809
Base imponible	-35.004	36.984
Impuesto a la renta causado	4.332	6.047
Anticipo del Año	-750	-505
Retenciones en la Fuente que le realizaron	-3.533	-3.582
Crédito Tributario años anteriores	0	-1.187
Saldo a pagar	49	773
Anticipo mínimo proximo año	8.435	4.332

A continuación se presenta la determinación de la tasa efectiva de impuesto a la renta para el año 2015 y 2014



**Conciliación de la Tasa Efectiva de Impuesto  
a la Renta**

**2015**

	Tasa Efectiva		
(Pérdida) del ejercicio	-244.493	22%	-53.788
(+) Gastos no deducibles	209.488	-19%	46.087
Ajuste impuesto mínimo		-5%	12.033
Base imponible	-35.005	-2%	4.332
Impuesto renta	-244.493	-2%	4.332

**Conciliación de la Tasa Efectiva de Impuesto  
a la Renta**

**2014**

	Tasa Efectiva		
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	17.175	22%	3.779
(+) Gastos no deducibles	19.809	25%	4.358
Base imponible	36.984	47%	8.136
Impuesto renta	17.175	47%	8.136

**NOTA 13.- OBLIGACIONES SOCIALES**

La siguiente es la composición al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
Aporte IESS	1.245	1.039
Beneficios Sociales por Pagar	1.027	859
Préstamo Quirografario	90	142
Utilidades por pagar	0	3.031
	<b>2.362</b>	<b>5.071</b>





#### **NOTA 14.- PRESTAMOS ACCIONISTAS**

La siguiente es la composición de préstamos de accionistas al 31 de diciembre del 2015 y 2014 en dólares estadounidenses, para los cuales la Compañía no ha establecido condiciones de pago, plazos, ni tasas de interés:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Pasivos relacionados no corrientes:		
Ana María Dávalos (1)	<b>182.391</b>	181.852
Arturo Ribadeneira (2)	<b>196.685</b>	200.000
	<b><u>379.076</u></b>	<b><u>381.852</u></b>

- 1) Corresponde a un pagaré a favor de Ana María Dávalos por USD 195.000, el cual fue suscrito el 1 de diciembre del 2012, a una tasa de interés a pagarse del 0%; con fecha de vencimiento al 12 de marzo de 2015. Al 31 de diciembre de 2015 no se pudo verificar la renovación de dicho crédito.
- 2) El 7 de noviembre del 2013 se suscribe un pagaré a favor de Arturo Ribadeneira por USD 200.000, a una tasa de interés del 0% y cuya fecha de vencimiento es el 31 de marzo de 2015. Al 31 de diciembre de 2015 se desconoce la renovación del documento.

#### **NOTA 15.- BENEFICIOS POST EMPLEO**

La Compañía mantiene en nómina empleados a los cuales se les cancela normalmente los beneficios corrientes como son el salario, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, fondo de reserva, aporte patronal, vacaciones, para los cuales se realizan las provisiones correspondientes conforme se devengan las mismas.

Para el año 2014 se realizó la provisión para Desahucio por USD 1.972 como provisión desahucio con cargo a resultados. Durante el año 2015 no se efectuó el cálculo.



## NOTA 16.- PATRIMONIO

La siguiente es la composición del patrimonio al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

	2015	2014
Ana María Dávalos	50.001	50.001
Arturo Rivadeneira	6.848	6.848
Reserva de Capital	12.276	12.276
Revalorización de Activos (1)	287.922	287.922
Resultados Acumulados	681.876	670.747
Resultados del Ejercicio	-248.825	9.038
	<b>790.098</b>	<b>1.036.832</b>

### (1) Revalorización de Activos

El saldo acreedor de esta cuenta generado hasta el año anterior a la fecha de transición de aplicación de las NIIF, año 2012, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. Posteriormente el bien que dio origen a esta partida fue clasificado como propiedad de inversión.

## NOTA 17: INGRESOS

La Compañía mantiene ingresos No ordinarios los cuales provienen principalmente de intereses cobrados a Maktradecorp S.A los cuales se generaron por 2 inversiones realizadas de USD 680.000 a una tasa de interés del 16,04% y USD 195.000 a una tasa del 19% anual.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 presenta el siguiente detalle de otros ingresos:

	2015	2014
Ventas	18.000	18.000
Intereses Ganados	122.809	166.090
	<b>140.809</b>	<b>184.090</b>



#### **NOTA 18.- GASTOS**

Los gastos ordinarios de la compañía provienen de la actividad de explotación y se presentan a continuación al año 2015 y 2014:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Gastos Administrativos (1)	<b>384.191</b>	163.724
Gastos Financieros	<b>1.111</b>	160
	<b><u>385.302</u></b>	<b><u>163.884</u></b>

- 1) Los gastos administrativos más representativos durante el año 2015 son los correspondientes a pago por concepto de Sueldos Administrativos y pago por Honorarios Profesionales por un valor de USD 65.534 y USD 32.374 respectivamente.

#### **NOTA 19.- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR**

Hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría, 5 de julio de 2016, hemos verificado principalmente que la Compañía mantenga licencias de uso de los sistemas utilizados.

#### **NOTA 20.- REVISIONES TRIBUTARIAS**

A la fecha del informe de auditoría independiente, 5 de julio de 2016, la Compañía no ha sido notificada por auditorías tributarias de los períodos económicos de 2010 al 2015 sujetos a fiscalización.

#### **NOTA 21.- HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de Diciembre de 2015 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 5 de julio de 2016, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos, excepto por:

- Conocimiento de la intervención por parte de la Superintendencia de Compañías de la Compañía Maktradecorp S.A. en la cual se encuentra colocada como inversión USD 1.075.000 que es el monto principal de activos de la Compañía.

