

# SOUTHWEST CORP S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### 5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de propiedades de inversión, es como sigue:

|                                       | Diciembre<br>31, 2014 | Diciembre<br>31, 2013 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Costo                                 | 3,908,296             | 3,908,296             |
| Depreciación acumulada                | (85,417)              | (56,944)              |
| Total                                 | 3,822,879             | 3,851,352             |
| <u>Clasificación:</u>                 |                       |                       |
| Terreno                               | 2,244,000             | 2,244,000             |
| Instalaciones deportivas y eléctricas | 1,239,577             | 1,260,629             |
| Graderíos y otros componentes         | 209,712               | 211,022               |
| Canchas deportivas                    | 120,537               | 122,584               |
| Sistema centralizado de agua          | 9,053                 | 9,744                 |
| Instalaciones eléctricas              |                       | 3,373                 |
| Total                                 | 3,822,879             | 3,851,352             |

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el terreno de la compañía en donde se ubican las instalaciones mencionadas posee una superficie de 340.000 m<sup>2</sup> de los cuales aproximadamente 4.700 m<sup>2</sup> son arrendados a una compañía relacionada desde enero del 2012 y el resto de la propiedad se mantiene para generar plusvalía.

# SOUTHWEST CORP S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 6. OTROS PASIVOS FINANCIEROS.

Un resumen de otros pasivos financieros es como sigue:

|                                                         |     | Diciembre<br>31, 2014 | Diciembre<br>31, 2013 |
|---------------------------------------------------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| <u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u> |     |                       |                       |
| Cuentas por pagar a compañías                           |     |                       |                       |
| Relacionadas                                            | (1) | 1,810,073             | 1,810,377             |
| Préstamo de accionistas                                 | (2) | 1,878,791             | 1,878,791             |
| Total                                                   |     | 3,688,864             | 3,689,168             |
| <u>Clasificación:</u>                                   |     |                       |                       |
| Corriente                                               |     | 3,687,724             | 3,222,113             |
| No corriente                                            |     | 1,140                 | 467,055               |
| Total                                                   |     | 3,688,864             | 3,689,168             |

- (1) Corresponde a cuentas por pagar a Ekron Construcciones e Independiente del Valle (compañías relacionadas) por la adquisición de los edificios e instalaciones de un centro deportivo de alto rendimiento con vencimientos trimestrales hasta diciembre del 2015. La mencionada obligación genera una tasa de interés efectiva anual del 2% (Ver Nota 11).
- (2) Corresponde a préstamos otorgados por los accionistas, los cuales no tienen plazo de vencimiento y no generan intereses.

# SOUTHWEST CORP S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 7. IMPUESTOS.

#### 7.1 Activos y pasivos del año corriente.

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

|                                                           | Diciembre<br>31, 2014 | Diciembre<br>31, 2013 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>Activos por impuestos corrientes:</u>                  |                       |                       |
| Crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado - IVA    | 167,162               | 174,042               |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta           | 16,971                | 26,476                |
| <b>Total</b>                                              | <b>184,133</b>        | <b>200,518</b>        |
| <u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>                  |                       |                       |
| Impuestos a la renta por pagar                            | -                     | 37                    |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar | 92                    | 154                   |
| <b>Total</b>                                              | <b>92</b>             | <b>191</b>            |

#### 7.2 Conciliación tributaria.

##### Contable del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

|                                                                 | Diciembre<br>31, 2014 | Diciembre<br>31, 2013 |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta | 40,963                | 44,896                |
| Amortización de pérdidas tributarias (1)                        | -                     | (11,224)              |
| Gastos no deducibles                                            | 10,958                | 1                     |
| <b>Utilidad gravable</b>                                        | <b>51,921</b>         | <b>33,673</b>         |
| <b>Impuesto a la renta causado (2)</b>                          | <b>11,423</b>         | <b>7,408</b>          |
| <b>Anticipo calculado y pagado (3)</b>                          | <b>17,128</b>         | <b>7,371</b>          |
| <b>Impuesto a la renta corriente cargado a resultados</b>       | <b>17,128</b>         | <b>7,408</b>          |

- (1) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.
- (2) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.
- (3) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Para el año 2014, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta mínimo US\$17.128; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$11.423. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$17 mil equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2011 al 2014.

### **7.3 Aspectos Tributarios.**

#### **Código Orgánico de la Producción.**

Con fecha diciembre 29 de 2010, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

#### **Efectos Tributarios de la Revaluación - Decreto Ejecutivo No. 1180.**

Con fecha 19 de junio del 2012, se promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, se señalaba que la revaluación de activos fijos no tenía efectos tributarios.

## **8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.**

### **8.1 Gestión de riesgos financieros.**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

# SOUTHWEST CORP S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación que actualmente pone en uso la Administración de la Compañía, si es el caso.

- **Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía no está expuesta a este riesgo.
- **Riesgo de liquidez** - La Administración de la Compañía, monitorea constantemente el flujo de efectivo, manteniendo reservas para el cumplimiento de obligaciones detallados en los flujos de efectivo.
- **Riesgo de capital** - La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía está en la capacidad de continuar como negocio en marcha.

### 8.2 Categorías de instrumentos financieros

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

|                                                                     | Diciembre<br>31, 2014 | Diciembre<br>31, 2013 |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>Activos financieros - medidos al costo<br/>amortizado:</u>       |                       |                       |
| Bancos                                                              | 8,254                 | 11,434                |
| Cuentas por cobrar comerciales y<br>otras cuentas por cobrar        | 121,410               | 51,130                |
| Total                                                               | 129,664               | 62,564                |
| <u>Pasivos financieros - medidos al costo<br/>costo amortizado:</u> |                       |                       |
| Cuentas por pagar comerciales y<br>otras cuentas por pagar          | 12,278                | 3,962                 |
| Otros pasivos financieros (Nota 6)                                  | 3,688,864             | 3,689,168             |
| Total                                                               | 3,701,142             | 3,693,130             |

# SOUTHWEST CORP S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 8.3 Valor razonable de los instrumentos financieros.

La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

## 9. PATRIMONIO

### 9.1 Capital social.

Al 31 de diciembre de 2014, está constituido por 100,000 acciones ordinarias de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

### 9.2 Utilidades retenidas.

Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

|                                                                                  | ... Diciembre 31,... |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|
|                                                                                  | <u>2014</u>          | <u>2013</u>    |
|                                                                                  | (en U.S. dólares)    |                |
| Utilidad distribuible - déficit acumulado                                        | 30,442               | 16,113         |
| Resultados acumulados provenientes de la<br>adopción por primera vez de las NIIF | <u>305,000</u>       | <u>305,000</u> |
| Total                                                                            | <u>335,442</u>       | <u>321,113</u> |

El saldo de la siguiente cuenta surge de la aplicación por primera vez de las NIIF, el cual según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrá ser utilizado de la siguiente forma:

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al 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.

## 10. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

### 10.1 La Compañía como arrendador.

- Acuerdos de arrendamiento.

El arrendamiento operativo se relaciona con la propiedad de inversión de propiedad de la Compañía con términos de arrendamiento de 5 años desde el año 2011, con posibilidad de prórroga. El arrendatario no tiene opción de comprar la propiedad a la fecha de expiración del período de arrendamiento.

# SOUTHWEST CORP S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Durante los años 2014 y 2013, el ingreso por arrendamiento operativo de las propiedades de inversión ascendió a US\$120 mil por cada año.

### 11. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

#### 11.1 Transacciones comerciales.

Durante los años 2013 y 2012, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

|                                                                                             | Diciembre<br>31, 2014 | Diciembre<br>31, 2013 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Arriendo de instalaciones del Complejo deportivo<br>al Club Independiente del Valle y total | 120,000               | 120,000               |

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

|                                                            | Diciembre<br>31, 2014 | Diciembre<br>31, 2013 |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Saldo adeudado por Club Independiente del<br>valle y total | 118,080               | 47,800                |

#### 11.2 Préstamos concedidos por partes relacionadas.

|                              | Diciembre<br>31, 2014 | Diciembre<br>31, 2013 |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Club Independiente del Valle | 681,869               | 682,173               |
| Ekron Construcciones S.A.    | <u>1,128,204</u>      | <u>1,128,204</u>      |
| Total (Nota 6)               | <u>1,810,073</u>      | <u>1,810,377</u>      |

# **SOUTHWEST CORP S.A.**

## **Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

### **12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 27 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

### **13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de Southwest Corp S.A. en marzo 27 del 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de Southwest Corp S.A., los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

---