

## **MOTINGA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

---

#### **1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

Motinga S.A., fue constituida en el Ecuador, en la ciudad de Quito el 12 de diciembre del 2008 y tiene su domicilio principal en el Cantón Quito, Provincia de Pichincha y su actividad principal es la adquisición y enajenación a cualquier título, permuta, arriendo, constitución de gravámenes y administración de bienes inmuebles. La dirección registrada es Av. Granda Centeno OE4-201.

Las políticas contables que utiliza la compañía son consistentes en la preparación de sus estados financieros. La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

#### **2. POLÍTICAS SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**2.2 Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

**2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

NIC 1.17 (b)

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

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

**2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo** - El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios Nota 4.

**2.5. Cuentas comerciales por cobrar** - Las cuentas comerciales por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.  
NIIF 7.36(c).37

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Nota 5.

**2.6. Otros activos** - Corresponde a anticipo a terceros, otras cuentas por cobrar y garantías en arriendos.

**2.7. Propiedades**

**2.7.1. Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades se miden inicialmente por su costo.  
NIC 16.73 (a),(b)

El costo de propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considera como costo de las partidas de propiedades los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

**2.7.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permita depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

2.7.3. Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación - Después del reconocimiento inicial, los edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

El aumento en la revaluación de dichos edificios se reconoce en otro resultado integral, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la reevaluación de dichos edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación de propiedades relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

2.7.4. Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales - El costo o valor revaluado de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, las vidas útiles y valores residuales usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Tipo de Activo</u>	<u>Vida útil</u> (en años)
Edificio	20

2.7.5. Retiro o venta de propiedades - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el superávit de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restante es transferido directamente a las utilidades retenidas.

2.8. Cuentas comerciales por pagar - Las cuentas comerciales por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo  
NIIF 7.36(c).37

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Nota 10

2.9. Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.  
NIIF 7.36(c).37

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

2.9.2. Impuesto diferido - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.9.3. Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.10. Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que soporten beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

**2.11. Arrendamientos** - Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.11.1. La Compañía como arrendatario – los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Compañía a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si este es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente se incluye en el estado de situación financiera como una obligación bajo arrendamiento financiero.

Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gasto en los periodos en los que sean incurridos.

**2.12. Reconocimiento de 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.  
NIC 18.35(a)

**2.13. 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 en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**2.14. Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

**2.15. Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.  
NIIF 7.21

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del periodo.

2.15.1. Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de

interés pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.16. **Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

NIIF 7.21

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas a cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Para propósitos de clasificar los activos financieros, un instrumento es un "instrumento de patrimonio" si se trata de un no derivado y cumple con la definición de "patrimonio" para el emisor (bajo NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación) excepto por ciertos instrumentos no derivados con opción a venta presentados como patrimonio para el emisor. Todos los demás activos financieros no derivados son "instrumentos de deuda".

2.16.1 **Cuentas por cobrar comerciales** - Las cuentas por cobrar comerciales son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

NIIF 7.36(c)

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 59 días.

2.16.2 **Deterioro de activos financieros al costo amortizado** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.16.3 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del 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 tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.17 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

NIIF 7.21

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.17.1 Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados - Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados son pasivos financieros que se clasifican como mantenidos para negociar al momento del reconocimiento inicial. Cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación del valor razonable se reconoce en el estado de resultados.

2.17.2 Pasivos financieros medidos al costo amortizado - Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.17.3 Préstamos - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.17.4 Cuentas por pagar comerciales - Las cuentas por pagar comerciales son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

NIIF 7.36(c).37

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

2.17.5 Pasivos por contratos de garantía financiera - Los pasivos por contratos de garantía financiera se miden inicialmente a su valor razonable, y si no son designados como instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados, se miden posteriormente al mayor entre:

- el importe determinado de acuerdo con la NIC 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*; y
- el importe inicialmente reconocido menos, cuando sea apropiado, la amortización acumulada reconocida de acuerdo con las políticas de reconocimiento de ingresos ordinarios establecidas en la Nota 2.15.1

2.17.6 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.17.7 Instrumentos de patrimonio - Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

2.17 Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros - Las normas nuevas y revisadas de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2014, no han tenido un efecto material en los estados financieros adjuntos.

2.178 Normas revisadas emitidas pero aun no efectiva - La Compañía no ha aplicado las siguientes normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

IAS 8.28	<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
	NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
	NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
	Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización.	Enero 1, 2016
	Modificaciones a la NIC 19	Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados	Julio 1, 2014
	Modificaciones a la NIIF	Mejoras anuales a la NIIF Ciclo 2010 – 2012	Julio 1, 2014 con excepciones limitadas.
	Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 – 2013	Julio 1, 2014

## **NIIF 9: Instrumentos financieros**

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a “valor razonable con cambios en otro resultado integral”, para ciertos instrumentos deudores simples.

### **Requisitos claves de la NIIF 9:**

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que forma parte de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro no tendría un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía.

### **NIIF 15: Ingresos procedentes de contratos con los clientes**

En mayo del 2014, se emitió la NIIF 15 que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

La Administración de la Compañía anticipa que estas enmiendas no tendrán un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

### **Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38: Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización**

Las modificaciones a la NIC 16 les prohíben a las entidades utilizar un método de depreciación para partidas de propiedad, planta y equipo basado en el ingreso. Mientras que las modificaciones a la NIC 38 introducen la presunción rebatible de que el ingreso no es un principio apropiado para la amortización de un activo intangible. Esta presunción solo puede ser rebatida en las dos siguientes circunstancias:

- Cuando el activo intangible es expresado como medida de ingreso o;
- Cuando se pueda demostrar que un ingreso y el consumo de beneficios económicos del activo intangible se encuentran estrechamente relacionados.

Las modificaciones se aplican prospectivamente para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 o posteriormente. En la actualidad, la Compañía usa el método de línea recta para la depreciación y amortización de propiedades, planta, equipo y bienes intangibles, respectivamente. La Administración de la Compañía considera que el método de línea recta es el más apropiado para

reflejar el consumo de beneficios económicos inherentes a los respectivos activos, por lo tanto, la Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de estas modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 no tendrán un impacto material en los estados financieros de la Compañía.

### **Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010 - 2012**

Las mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010-2012 incluyen algunos cambios a varias NIIF que se encuentran resumidas a continuación:

- Las modificaciones a las bases para las conclusiones de la NIIF 13 aclaran que la emisión de esta norma y las modificaciones posteriores a la NIC 39 y a la NIIF 9 no suprimen la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo sin tasa de interés establecida, a los importes de las facturas sin descontar, cuando el efecto de descontar no sea significativo. En vista de que las modificaciones no contienen ninguna fecha para entrar en vigencia, se considera que deben entrar en vigencia de inmediato.
- Las modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 eliminan ciertas inconsistencias en la contabilidad de depreciación y/o amortización acumulada cuando se reevalúa una partida de propiedad, planta y equipo o un activo intangible. Las normas modificadas clarifican que el importe en libros bruto se ajusta consistentemente con la revaluación de importe en libros del activo y que la amortización y/o depreciación acumulada es la diferencia entre el importe bruto en libros y el importe del activo, luego de considerar las pérdidas por deterioro acumuladas.
- Las modificaciones a la NIC 24 clarifican que una empresa administradora que provee de servicios de personal clave de la gerencia a la entidad que informa, es una parte relacionada de dicha entidad informante. Por consiguiente, la entidad que informa debería revelar como transacciones con partes relacionadas, los importes incurridos para el servicio pagado o por pagar a la empresa administradora por proporcionar servicios de personal clave de la gerencia. Sin embargo, no se requiere la revelación de los componentes de dicha compensación.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro puede tener un impacto significativo en los estados financieros.

### **Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 - 2013**

Las mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 - 2013 incluyen algunas modificaciones a varias NIIF que se encuentran resumidas a continuación.

- Las modificaciones a la NIIF 13 explican que el alcance de la excepción del portafolio de inversiones para medir el valor razonable de un grupo de activos financieros y pasivos financieros en una base neta, incluye a todos los contratos que están dentro del alcance de, y contabilizados de acuerdo con la NIC 39 o la NIIF 9, incluso si estos contratos no cumplen con las definiciones de activos financieros o pasivos financieros establecidas en la NIC 32.
- Las modificaciones a la NIC 40 aclaran que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes y, la aplicación de ambas normas puede ser requerida. Por lo tanto, una entidad que adquiera una propiedad de inversión debe determinar si:
  - a) El inmueble cumple con la definición de propiedad de inversión establecida en la NIC 40 y,
  - b) La transacción cumple con la definición de combinación de negocios según la NIIF 3.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

NIIF 1.23

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

NIC 1.122

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**3.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro. Los detalles del cálculo de la recuperación se incluyen en la Nota 7.

**3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

**3.3 Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinaria y equipo** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.6.4.

**3.4 Impuesto a la renta diferido** - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

**3.5 Valuación de los instrumentos financieros** - Como se describe en la Nota 12.1, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado.

La Nota 12.1 incluye información detallada sobre la naturaleza de las presunciones para efectos de estas técnicas de valuación, así como un análisis de sensibilidad detallada para dichas presunciones.

#### **4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>46,408</u>	<u>154,627</u>
Total	<u><u>46,408</u></u>	<u><u>154,627</u></u>

## 5. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes	3,380	102,690
Provisión incobrables	<u>(1,141)</u>	<u>(1,141)</u>
Total	<u><u>2,239</u></u>	<u><u>101,549</u></u>

Los movimientos de la provisión para las cuentas dudosas fueron como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	1,141	1,173
Reversión de provisión		(32)
Provisión incobrables	<u>          </u>	<u>          </u>
Saldos neto al fin del año	<u><u>1,141</u></u>	<u><u>1,141</u></u>

NIIF 7.36(c).37 **Cuentas por cobrar** - Las cuentas comerciales por cobrar que se revelan arriba se clasifican como activos financieros que se miden al costo amortizado. Todos los saldos son clasificados como activos corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en las otras cuentas por cobrar

NIIF 7.36(c).37 La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas dudosas por el 100% de todas las cuentas por cobrar con una antigüedad de 270 días o más debido a que de la experiencia histórica establece que las cuentas por cobrar vencidas a más de 270 días no son recuperables. Se realizará un análisis individual anualmente. Los porcentajes de provisión fueron estimados por la Gerencia para cubrir el riesgo de incobrabilidad de cada clase de cartera.

El período de crédito promedio sobre el arrendamiento de inmuebles es de 90 días. No se hace ningún recargo por intereses sobre las cuentas comerciales por cobrar.

**Nuevos créditos** - Antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Compañía utiliza un sistema externo de calificación crediticia para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial y define los límites de crédito por cliente.

NIIF 7.37(a) **Antigüedad de cartera** - La Compañía revisará la antigüedad de cartera mensualmente una vez que realiza los reportes gerenciales con el fin de evaluar la rotación de la cartera

La cartera se cierra al 31 de diciembre del 2014 y 2013 con un saldo de U.S. 3,380 y 102,690 dólares respectivamente.

**Provisión de incobrables** - Se estableció que el saldo contenido como provisión de cuentas incobrables no es suficientemente razonable en relación al rubro de clientes por cobrar, en tal virtud se realizó la valoración adecuada de una provisión por incobrabilidad, dentro de los parámetros establecidos por la NIC 39 Instrumentos Financieros-Reconocimiento y Medición; con este fin se han considerado los siguientes factores:

- Para determinar la provisión adecuada de cuentas incobrables se ha tomado en consideración el reporte de cartera separada por antigüedad al vencimiento.
- La Compañía, realiza un análisis detallado de clientes que superan los 270 días de vencimiento. La política en lo que corresponde a la cartera se provisionará en la totalidad el saldo que supere los 270 días de vencimiento.

## 6. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Anticipo proveedores	50,054	
Gaica S.A.	17,365	17,365
Simed Perú	231,700	
Mastercard	114	
El muelle	<u>5,959</u>	<u>5,959</u>
Total	<u>305,192</u>	<u>23,324</u>

## 7. PROPIEDADES

Un resumen de propiedades bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	3,024,339	3,024,339
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(191,546)</u>	<u>(155,329)</u>
Total	<u>2,832,793</u>	<u>2,869,010</u>
<u>Clasificación:</u>		
Edificio	532,793	569,010
Terrenos	<u>2,300,000</u>	<u>2,300,000</u>
Total	<u>2,832,793</u>	<u>2,869,010</u>

	<u>Edificio</u>	<u>Terreno</u> (en U.S. dólares)	<u>Total</u>
NIC 16.73(a) NIC 16.73(d),(e)	<u>Depreciación acumulada y deterioro</u>		
	<u>119,112</u>		79,877
	36,216	_____	<u>39,235</u>
	<u>155,328</u>	_____	<u>155,328</u>
	36,217		36,217
	<u>191,546</u>	_____	<u>191,546</u>
	<u>532,793</u>	<u>2,300,000</u>	<u>2,832,793</u>

NIC 36.130(a)-(g) 7.1 Aplicación del costo atribuido - Al 31 de diciembre del 2014, los valores razonables utilizados como costo atribuido para equipos no generan ajuste al valor en libros presentado según los PCGA anteriores.

NIC 36.130(a)-(g) 7.2 Pérdidas por deterioro reconocidas en el período - Durante el año 2014, la Compañía no genero una pérdida por deterioro

## 8. IMPUESTOS

8.1 Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario IVA	1,185	11,711
	_____	_____
Total	<u>1,185</u>	<u>11,711</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta	26,448	8,829
SRI por pagar	249	2,811
	_____	_____
Total	<u>26,697</u>	<u>11,640</u>

- 8.2 **Impuesto a la renta reconocido en los resultados** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	339,276	206,201
Gastos no deducibles	<u>3,854</u>	<u>10,743</u>
Utilidad gravable	<u>343,130</u>	<u>216,944</u>
Impuesto a la renta causado (1)	75,489	47,734
Anticipo calculado (2)	17,373	16,910
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>75,489</u>	<u>47,734</u>

(1) 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 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2011, 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.

Durante el año 2014, la Compañía realizó un pago total de anticipo de impuesto a la renta de U.S. 17,373 dólares; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de U.S. 75,489 dólares.

- 8.3 **Movimiento de la provisión para impuesto a la renta** - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	47,728	156,874
Provisión del año	75,489	47,728
Pagos efectuados	(47,728)	(156,874)
Saldos al fin del año	<u>75,489</u>	<u>47,728</u>

**Pagos efectuados** - Corresponde al anticipo pagado, retenciones en la fuente.

8.4 **Aspectos Tributarios Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal** - Con fecha 29 de diciembre del 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

**Ingresos gravados**

- Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.
- Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.
- Se elimina la exención por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.

**Deducibilidad de gastos**

- En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía Reglamento.
- No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.

**Tarifa de impuesto a la renta**

- El ingreso gravable que obtenga una sociedad o persona natural no residente en el Ecuador por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital pagará la tarifa general impuesta para las sociedades, debiendo la sociedad receptora de la inversión actuar como "sustituto" del contribuyente y efectuar la retención del impuesto.

### Utilidad en la enajenación de acciones

Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital:

- El ingreso gravable será el valor real de la enajenación.
- El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición o el valor patrimonial proporcional de las acciones de acuerdo con la técnica financiera. También serán deducibles los gastos directamente relacionados con la enajenación.
- Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.
- No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones.

## **9. OBLIGACIONES BANCARIAS**

Un resumen de las obligaciones bancarias bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Préstamos bancarios corrientes	597,712	1,411,794
Préstamos bancarios no corrientes	<u>528,322</u>	<u>                    </u>
Total	<u>1,126,034</u>	<u>1,411,794</u>

**Prestamos no corrientes** - Corresponde a un crédito otorgado por un banco local, con vencimiento el 17 de febrero del 2018.

## 10. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR

Un resumen de cuentas comerciales por pagar, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Inmoliberty S.A.		800
Maisodeco S.A.	8,041	
Corporación Nacional de Telecomunicaciones	13	
Moya Morales Ernesto Diego Francisco		43
Arq. Vinuesa Gonzalo Enrique		57
Publicitas C.A.		<u>55,170</u>
Total	<u>8,054</u>	<u>56,149</u>

## 11. OTROS PASIVOS

Un resumen de otros pasivos bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Provisiones de gastos	50,000	
Anticipo clientes	121,252	93,852
Varelamedical S.A.	389,589	389,589
Otras cuentas por pagar	<u>94,590</u>	<u>89,390</u>
Total	<u>655,432</u>	<u>572,831</u>

## 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

12.1 *Gestión de riesgos financieros* - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesto 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.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Presidencia medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

12.2 *Riesgo en las tasas de interés* - La Compañía se encuentra expuesto a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

12.3 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. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas industrias y áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ninguna contraparte con características similares

NIIF 7.33, 39(c)

12.4 Riesgo de liquidez - La Gerencia General es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia General ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

NIC 1.134, 135

12.5 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La Gerencia General revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base trimestral. Como parte de esta revisión, la Gerencia General considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

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

	...Diciembre 31,...			
	2014		2013	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al valor nominal:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	46,408		154,627	
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas comerciales por cobrar	2,239		101,549	
Otros activos, neto	305,192		23,324	
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total activos financieros	<u>353,839</u>	<u>          </u>	<u>279,500</u>	<u>          </u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Acreedores comerciales	8,054		56,149	
Otros pasivos	655,432	528,322	572,831	
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total pasivos financieros	<u>663,486</u>	<u>528,322</u>	<u>638,980</u>	<u>          </u>

El efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, otros activos se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

### 13. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Un resumen de capital social es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Capital social	<u>800</u>	<u>800</u>
Total	<u>800</u>	<u>800</u>

13.1 Capital Social - El capital social autorizado consiste de 800 de acciones de US\$ 1,00 valor nominal unitario 800, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

#### 13.2 Reservas

La ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad 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.

NIIF 1.79(a)

#### 13.3 Acciones ordinarias

	Número de <u>acciones</u> ... (en U.S. dólares) ...	Capital en <u>acciones</u> ... (en U.S. dólares) ...
Saldo al 31 de diciembre del 2012	800	800
Saldo al 31 de diciembre del 2013	<u>800</u>	<u>800</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014	<u>800</u>	<u>800</u>

13.4 Utilidades (pérdidas) retenidas - Un resumen de las utilidades (pérdidas) retenidas es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2014</u> ... (en U.S. dólares) ...	Diciembre 31, <u>2013</u> ... (en U.S. dólares) ...
Utilidades acumuladas	1,371,316	1,107,522
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>(915)</u>	<u>(915)</u>
Total	<u>1,370,401</u>	<u>1,106,607</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados 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 deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.*

#### 14. INGRESOS

NIC 18.35(b) Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
NIC 18.35(b) Ingresos provenientes de arrendamientos	<u>633,250</u>	<u>505,250</u>
Total	<u>633,250</u>	<u>505,250</u>

#### 15. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza reportados en los estados financieros es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos de administración	3,544	545
Gastos de venta	26,572	50,000
Gastos depreciación	36,217	36,217
Gastos generales	18,020	45,714
Gastos financieros	125,440	102,825
Gasto asesorías	51,155	6,998
Otros ingresos	(724)	(3,975)
Otros gastos	33,140	49,983
Gasto no deducible	611	10,743
Impuesto a la renta corriente	<u>75,489</u>	<u>47,734</u>
Total	<u>369,464</u>	<u>346,786</u>

#### 16. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

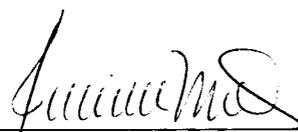
NIC 10.21 Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (enero 31 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## 17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

NIC 10.17

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía en marzo 23 de 2015 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.

  
\_\_\_\_\_  
Diana Larco  
Representante legal

  
\_\_\_\_\_  
Alejandra Mera  
Contadora