

## RECEPBIAL S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013-2014 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

#### NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas el 3 de diciembre del año 2008, su actividad principal es la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

Para el cumplimiento de sus fines la compañía podrá realizar todo tipo de actos y contratos, cualquiera sea su naturaleza. Podrá adquirir acciones, participaciones o derechos de compañías existentes o intervenir en la constitución de nuevas compañías.

Podrá así mismo adquirir, ceder, vender, dar o tomar en arrendamiento propiedades, bienes, equipos y otros implementos requeridos para el cabal cumplimiento de su objeto social.

#### NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Información Financiera (NIF), (ver adicionalmente nota 13) las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias:

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

b. Propiedades

Se muestran al costo de aportación. Los cargos por depreciación se registran en los resultados del ejercicio en base al método de línea recta, utilizando tasas que se consideran adecuadas para extinguir el valor de los activos durante su vida útil estimada.

Los valores y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes al momento de producirse su venta o retiro (Véase Nota 5)

c. Inversión en el Fideicomiso HIT

Las inversiones en sociedades en las cuales se tiene influencia significativa se registran por el método de participación, en el que se establece que las variaciones, que no sean de carácter temporal y no sean provenientes de una revaluación de la inversión (sea positiva o negativa), entre el costo de adquisición y el valor patrimonial proporcional certificado por la compañía receptora de la inversión, se registran en los resultados del ejercicio (Véase Nota 6 y 12)

Los dividendos en efectivo son reducciones de la inversión correspondientes cuando se reciben o son declarados por la compañía emisora.

d. Ingresos

Los ingresos por arrendamiento son reconocidos en base a las facturas que emite la compañía, elaborada mensualmente en función de los contratos de arrendamiento y el canon pactado con el cliente.

e. Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa de impuesto vigente del 25% sobre las utilidades gravables que se reinvierten en la compañía.

Las provisiones se efectúan con cargo a los resultados del periodo correspondiente.  
(Véase Nota 10 y 11).

### NOTA 3 – INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

**Porcentaje de Variación en los Índices de Precios al Consumidor.-** La disminución en el poder adquisitivo distorsiona las cifras contables y no permite efectuar una adecuada comparación con períodos anteriores

El siguiente cuadro representa información relacionada con el poder de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

<b>Año terminado Diciembre 31</b>	<b>Variación Porcentual</b>
2013	7,76
2014	8,24

### NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle del Efectivo y Equivalentes al Efectivo al 31 de diciembre del 2013 y 2014, es como sigue:

	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	42,908.44	73,040.70
<b>Total Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>42,908.44</b>	<b>73,040.70</b>

## NOTA 5 – ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de las Cuentas y Documentos por Cobrar al 31 de diciembre del 2013 y 2014, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Cuentas y Documentos por cobrar no relacionados	5,462.90	7,342.90
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	4,140.00	600.00
Otras cuentas por cobrar no relacionados	10,792.00	
Provisión para cuentas incobrables	-840.19	
<b>Total Documentos y Cuentas por Cobrar</b>	<b>19,554.71</b>	<b>7.942,90</b>

## Nota 6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El desglose de cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2013 y 2014 es como sigue:

	<b>2,013</b>	<b>2,014</b>
Crédito Tributario	44,965.88	
Crédito Tributario a favor por IR	31,555.29	43,985.47
Anticipo Impuesto a la renta	22,988.22	20,118.28
<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS</b>	<b>99,509.39</b>	<b>64,103.75</b>

## ACTIVOS NO CORRIENTES

### Nota 7.- ACTIVOS LARGO PLAZO

El desglose de activos no corrientes al 31 de diciembre del 2.013 y 2.014 es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Inversiones	0	0

## NOTA 8.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de Propiedad, Planta y Equipo al 31 de diciembre del 2013 y 2014, es como sigue:

	<b>Saldo Final 2013</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Transferencia s</b>	<b>Saldo Final 2014</b>
Terrenos	1.594.383,02			2.032.229,20
Inmuebles	1.979.796,25			1.807.492,07
Depreciación Acumulada	-202.405,34			-204.764,92
<b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>3.371.773,93</b>			<b>3.634.956,35</b>

## NOTA 9 – PASIVOS CORRIENTES

El detalle de las Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2013 y 2014, es como sigue:

	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		
Local del Exterior		
Otras Cuentas y Documentos por Pagar	37,739.90	2,943.54
No relacionados locales	2,321.47	2.80
Relacionados locales	1,274.93	192.00
<b>Total Cuentas y Documentos por Pagar</b>	<b>41,336.30</b>	<b>3,138.34</b>

## NOTA 10 – PASIVOS NO CORRIENTES

El detalle de los Pasivos no Corrientes al 31 de diciembre del 2013 y 2014, es como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2014</b>
No Relacionados	66,650.00	96,650.00
Relacionados	173,219.14	
Accionistas		2.498,344.59
<b>Total Pasivos no Corrientes</b>	<b>239,869.14</b>	<b>2.594,994.59</b>

## NOTA 11 – PATRIMONIO NETO

El detalle del Patrimonio Netos al 31 de diciembre del 2013 y 2014, es como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>CAPITAL</b>		
Capital Suscrito	800,00	800,00
<b>RESULTADOS</b>		
Pérdidas Acumuladas	143.735,64	143.735,64
Utilidades Ejercicios Anteriores	131.871,05	261.526,50
Utilidades de Ejercicio	140.730,36	201.860,21
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>129.665,77</b>	<b>320.451,07</b>

## NOTA 12.- PARTICIPACION DE TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta, considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta.

La conciliación de la utilidad según estados financieros y la base de cálculo de la participación a trabajadores es cargada a resultados es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Utilidad del año terminado el 31 de diciembre	204,179.51	182,419.80
<b>15% Participación Trabajadores</b>	<b>30,626.92</b>	<b>27,362.97</b>

#### **NOTA 13- IMPUESTO A LA RENTA**

De conformidad con disposiciones legales, en el presente año, 2014, la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 22% sobre las utilidades sujetas a distribución..

La conciliación de la utilidad según resultados de los estados financieros y la base de cálculo del impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2014</u>
Utilidad del año terminado el 31 de diciembre	18,2419.80
<b>Menos</b>	
15% participación trabajadores	27,362.97
Otras deducciones	

#### **NOTA 14 – PASIVO POR BENEFICIO SOCIALES**

El Pasivo a Largo Plazo por provisiones para jubilación patronal y desahucio, durante el ejercicio económico del 2014 es como sigue:

**Jubilación-** De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinticinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS.

**Desahucio.-** De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, en caso de terminación de la relación laboral por desahucio solicitada por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

#### **NOTA 15 – INGRESOS COSTOS Y GASTOS**

Al 31 de diciembre del 2.014, los valores resultantes de la operación corriente son como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Ingresos	58,4970.81	499,613.93
Costos		
Gastos	38,0791.30	31,7194.13
Utilidad del ejercicio	20,4179.51	182,419.80

## NOTA 11 – REFORMAS TRIBUTARIAS

- 1.) En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, y que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.

El reglamento a la Ley de Reforma al Régimen Tributario Interno, publicado en diciembre del 2001 estableció entonces que las sociedades calcularan el impuesto a la renta aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que se reinviertan en el país y el 25% sobre el resto de utilidades.

En el año 2007, se publica la ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, y el 23 de diciembre del 2009, se publica en el registro Oficial No. 94 la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, entre los aspectos que se menciona, establece que las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y la adquisición de bienes relacionados con la investigación y tecnología que incrementen la productividad, y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionara con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversion.

- 2.) La ley reformatoria para la equidad tributaria adicionalmente establece como beneficios tributarios para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
  - a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se haya mantenido como tales seis meses consecutivos o mas dentro del respectivo ejercicio.
  - b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos.
- 3.) En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:

Los dividendos y utilidades calculados después del pago de impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados par quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.

- 4.) El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan:
  - reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).
  - Deducción para el calculo del Impuesto a la Renta de la compensación adicional para el pago del salario digno; la Compensación Económica es de

carácter temporal, pagada como aporte obligatorio hasta alcanzar el Salario Digno, ésta Compensación Económica no será parte integrante de la remuneración, no constituye un ingreso gravable para el régimen de seguro social, ni para el I.R. del trabajador; y, constituye gasto deducible para el empleador (Art. 10 Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno);

- Deducciones adicionales para el cálculo del Impuesto a la Renta, como mecanismos para incentivar la mejora de productividad, innovación y para la producción eco-eficiente (uso de tecnologías ambientales limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto).
- Son deducibles los pagos de intereses pagados al exterior por concepto de créditos concedidos por instituciones financieras internacionales, siempre que los intereses no excedan las tasas de interés máximas referenciales fijadas por el Banco Central del Ecuador, el crédito se haya registrado en el Banco Central del Ecuador; y el crédito se haya registrado en el Banco Central del Ecuador; y el crédito lo otorgue una institución financiera no domiciliada en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición; no es necesario aplicar retención en la fuente del 25%.
- Exoneración del anticipo al Impuesto a la Renta por 5 años para toda inversión nueva (flujo de recursos destinados a incrementar el acervo de capital de la economía, mediante una inversión efectiva en activos productivos, permitiendo un mayor nivel de producción de bienes y servicios).
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas sobre pagos al exterior por créditos externos, cuando hayan sido otorgados por instituciones financieras no domiciliadas en Paraísos Fiscales, y no relacionada; que tengan un plazo mayor a un año; y, que la tasa de interés sea menor a la activa referencial autorizada por el Banco Central del Ecuador.
- Para las empresas que desarrollen nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y que contraten a trabajadores residentes en dichas zonas, la deducción será del 100% adicional del costo de contratación de nuevos trabajadores, por un periodo de 5 años.

#### NOTA 12- NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF"

La resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías ratifica la adopción obligatoria de las NIIF Normas Internacionales de Información Financiera, para todas las sociedades sujetas a su control, estableciendo un cronograma de aplicación; la compañía de acuerdo a este cronograma tiene que preparar los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF a partir del 1 de enero del 2012 y se establece el años 2011 como período de transición, para tal efecto deberá elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del año 2011.

Mediante Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 publicada en el Registro Oficial No. 272 del 27 de enero del 2011, en la que establece para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferiores a cinco millones de dólares; Y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado).

Las compañías que cumplan con las condiciones mencionadas anteriormente, aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012 y se establece el 2011 como periodo de transición.

Las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre de cada año, presenten cifras iguales o superiores a las condiciones mencionadas anteriormente, adoptaran por el Ministerio de la ley y sin ningún tramite, las NIIF completas, a partir de 1 de enero del año subsiguiente.

## **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**

NIIF 2	Pagos basados en acciones
NIIF 3	Combinación de negocios
NIIF 4	Contratos de Seguros
NIIF 5	Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas
NIIF 7	Instrumentos Financieros
NIIF 8	Segmentos de operación

## **ENTRE LAS NIC QUE NO FUERON APLICABLES**

NIC 11	Contratos de construcción
NIC 14	Información por segmentos
NIC 20	Contabilización de las subvenciones oficiales e información a revelar sobre ayudas publicas.
NIC 21	Efectos de las variaciones del tipo de cambio de la moneda extranjera
NIC 26	Contabilización e información financiera sobre planes de retiro
NIC 27	Estados Financieros consolidados y separados
NIC 29	Información Financiera en economías hiperinflacionarias
NIC 30	Información a revelar en los estados financieros de bancos y entidades financieras similares
NIC 31	Reportes financieros de participaciones en negocios conjuntos.
NIC 32	Instrumentos financieros, presentación y revelación
NIC 33	Ganancia por acción
NIC 34	Información Financiera intermedia
NIC 39	Instrumentos Financieros: reconocimiento y medición
NIC 40	Propiedades de inversión
NIC 41	Agricultura

## **1. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros de la compañía Recepbial S.A., (en lo sucesivo referida como Compañía) al cierre del ejercicio y bajo las Normas Internacionales de Información Financiera, serán aplicadas sobre el cierre del ejercicio financiero terminado al 31 de diciembre del 2014.

Se consideró el valor patrimonial de aquellas inversiones que mantiene la compañía receptora de la inversión. En lo referente a las rentas recibidas por los arrendatarios, se considero los contratos de arrendamiento a fin de determinar la relación con el canon mensual pactado.

Para posibles cuentas que se determine su desincorporacion, serán analizadas y respaldadas mediante un informe que justifique el procedimiento.

La compañía mantiene el registro de sus propiedades en base a la valoración de la aportación de sus accionistas y su método de depreciación utilizado es de línea recta y la vida útil de los activos lo establece a 20 años. (Emplea el modelo del costo vigente para las PYMES) su revisión no determino ninguna inconstancia relacionada con la depreciación.

El préstamo para capital de operación realizado por un accionista relacionado, de la compañía a largo plazo, aun no se ha definido el plazo ni el interés que este genere.

Este análisis permitió que la convergencia de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados a las NIIF, aplicadas a las cuentas del activo, pasivo y patrimonio estén debidamente depuradas y permita la aplicación de nuevas políticas para el control de cada una de las cuentas.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se describen a continuación:

<p><b>POLITICA CONTABLE EXISTENTE</b></p> <p><b>ESTADOS FINANCIEROS:</b> Los estados financieros de la Compañía se preparan de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.</p> <p><b>BALANCE GENERAL:</b></p> <p><b>ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS</b></p> <p><b>MOVIMIENTO DE LAS CUENTAS DEL PATRIMONIO</b></p> <p><b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</b></p>	<p><b>CAMBIOS REQUERIDOS PARA CUMPLIR CON LAS NIIF-NIC</b></p> <p>Los primeros estados financieros según NIIF deben incluir una declaración explícita y sin reservaciones del cumplimiento de las NIIF Y NIC</p> <p>El Estado de Situación Financiera debe ser presentado en el formato requerido por la NIIF 1.</p> <p>Tanto los activos como pasivos deben ser clasificados como circulantes en el Estado de Situación Financiera</p> <p>El Estado de Situación Financiera debe estar acompañado por notas explicativas, en vista que esté refleja principalmente los efectos financieros de sucesos pasados y no contiene información distinta de la financiera, necesaria para la toma de decisiones económicas y administrativas.</p> <p>Las Ganancias/Perdidas del año deben presentarse como parte de utilidades retenidas.</p> <p>Este estado se denominara en el futuro Estado de Resultados Integrales y los ingresos y gastos deben presentarse por su naturaleza.</p> <p>Las Normas Internacionales de información Financiera no reconocen ninguna partida extraordinaria que no sea de origen del negocio.</p> <p>Este estado financiero será presentado como un estado financiero primario y se denominara Estado del Movimiento Patronal.</p> <p>Será presentado de acuerdo con la NIC 7.</p>
<p><b>PRESENTACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b></p>	<p>Se debe implementar como política que en el Estado de Situación Financiera se presenten las cuentas del activo y pasivo conforme a las NIIF.</p>
<p>Las normas locales (NEC) y los PCGA, determinan la clasificación de las cuentas del Estado de Situación Financiera.</p>	
<p>Los estados financieros, actualmente llamados: Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Estado del Patrimonio y Estado de Flujo no son comparativos.</p>	<p>Los Estados Financieros que están compuestos por el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Movimiento Patrimonial, y Estado de Flujo de efectivo, deben ser comparativos, lo que permite a la administración un análisis básico para una mejor toma de decisiones.</p>
<p><b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b></p>	
<p>Propiedad planta y equipo están conformados por: Terrenos y Edificios los mismos que se encuentran registrados al costo de la aportación. Los cargos por concepto de depreciación se han determinado en base a la disposición del Organismo Tributario.</p>	<p>Si bien la empresa clasificada como Pymes por la Superintendencia de Compañías no considera el método de reevaluación. Es necesario que para el rubro de Edificios se realice una valoración de los mismos y en base a su estado técnico si es necesario se determine si se requiere considerar el deterioro</p>
	<p>Las renovaciones significativas y que sea probable que modifiquen la vida del activo, y su valor pueda medirse con confiabilidad, deberán ser consideradas como parte del activo y se depreciaran durante la vida útil restante de activo. Los que no cumplan con esta normativa deben ser</p>

	considerados como gastos en el periodo en el cual son incurridos.
PRESTAMOS ACCIONISTAS:	
La compañía mantiene obligaciones con un accionista, en el cual no devenga ningún tipo de interés ni tampoco se ha establecido la fecha de vencimiento	Se debe implementar la política relacionada con los préstamos de los accionistas a favor de la compañía, en la que se establezca el monto de los intereses que estos generen y que servirá para el registro del gasto, como también la fecha de vencimiento del préstamo de manera que se considere dentro del flujo de caja.
APORTES PATRIMONIALES	Para los aportes patrimoniales se debe establecer una política en la que se establezca el tiempo máximo que puede ser mantenido como tal y el procedimiento legal a seguirse para su incorporación al capital de la compañía.

#### NOTA 14- EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han prestado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

Ing. Fátima Utreras. Mgz

**C.I.:1715588982**

**Reg-17-0436**