

RAYLINKCORP C.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2015

1. Operaciones

La Compañía se constituyó el 9 de enero del 2009, con el objeto de prestar servicios de diseño arquitectónico de todas las fases y modalidades y la administración de bienes muebles e inmuebles, edificios, condominios, entre otras. Para el cumplimiento del objeto social Raylinkcorp C.A., está autorizada a realizar todo acto de comercio y a contratar libremente con personas naturales y jurídicas. La Compañía mantiene su domicilio jurídico en la provincia de Pichincha, Distrito Metropolitano de Quito.

Los estados financieros serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia.

2. Principales políticas de contabilidad

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF's completas), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. La presentación de los estados financieros de acuerdo con NIIF's, exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a las transacciones y hechos.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

2.1. Estimaciones contables significativas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF's.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF's, requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes de los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones son evaluadas anualmente y se basan en el criterio de la administración. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La estimación que ha sido incluida en los estados financieros de la Compañía al cierre del ejercicio es la Vida útil de muebles equipos y vehículos.

Esta estimación se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros, según los establecido en la NIC 8.

RAYLINKCORP C.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

2.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

Bajo este rubro del estado de situación financiera se registra el efectivo en caja y el efectivo disponible en bancos, los cuales se registran a su valor nominal y no tienen riesgo significativo de cambios de su valor.

2.3. Activos y pasivos financieros

2.3.1. Clasificación

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

La Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características son las siguientes:

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, son clasificados como préstamos y partidas a cobrar. Estas partidas se incluyen en el activo corriente excepto por los vencimientos mayores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos, proveedores y otras cuentas por pagar.

2.3.2. Reconocimiento y medición inicial

Reconocimiento

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

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción.

2.3.3. Medición posterior

Los préstamos y cuentas por cobrar que mantiene la Compañía se valoran a su "costo amortizado" reconociendo en las cuentas de resultados los intereses

RAYLINKCORP C.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

devengados en función de su tasa de interés efectiva (TIR). Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros del principal más o menos la amortización acumulada de la diferencia entre los importes inicial y al vencimiento, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o impago.

La medición posterior de los instrumentos financieros incluye:

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Estas partidas son registradas al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor reconocida. Los ingresos por intereses son reconocidos utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para aquellas cuentas por cobrar a corto plazo en las que su reconocimiento se considera no significativo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- **Cuentas por cobrar comerciales:** Estas cuentas corresponden principalmente a los montos adeudados por servicios prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. El plazo de crédito con estas empresas es de 30 respectivamente y no se mantienen saldos vencidos con las mismas, la Compañía realiza estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
 - **Otras cuentas por cobrar:** Representadas principalmente por anticipos a proveedores, cuentas por cobrar empleados y otros menores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado que es el equivalente a su costo amortizado.
- b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- **Cuentas por pagar comerciales:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas a 30 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrables bajo el rubro de gastos por intereses.
 - **Préstamos por pagar:** Corresponden a obligaciones de pago, las cuales no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2.4. Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo, se valora a su costo histórico, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o

RAYLINKCORP C.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La Compañía, en base al resultado de las pruebas de deterioro, considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos. Los activos netos, en su caso del valor residual de los mismos, se deprecia distribuyendo linealmente el costo entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Compañía espera utilizarlos. Las vidas útiles se revisan periódicamente.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de activos fijos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

El gasto por depreciación se registra en el estado de resultados del período, en base a los siguientes estimados de vida útil.

Edificios	20 años
Muebles y enseres	10 años

2.5. Deterioro del valor de los activos fijos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperación de las unidades generadoras de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes. El monto recuperable corresponde al mayor valor entre el valor justo de los activos, menos los costos estimados de ventas, y el valor en uso (valor actual de los flujos futuros que se estima generará el activo o la unidad generadora de efectivo).

En caso que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro "Depreciaciones" del estado de resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son reversadas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable.

2.6. Inversiones fiduciarias

Las inversiones fiduciarias se registran al costo al valor de participación que se mantienen en cada uno de los fideicomisos de garantía que fueran constituidos.

2.7. Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año sobre la base imponible determinada en la Nota 9, y está constituida a la tasa del 22% para el año 2015.

RAYLINKCORP C.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

2.8. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos hasta el monto que es probable que beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser medidos con fiabilidad. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando las condiciones de pago definidas contractualmente.

Cuando pueda ser estimado con fiabilidad, esto es, libre de error significativo, el resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan las siguientes condiciones: El monto del ingreso puede ser medido con fiabilidad; es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluirán hacia la entidad; los costos incurridos por la transacción y los costos para completarla, pueden ser medidos con fiabilidad.

Considerando que las condiciones de la norma son copulativas los ingresos y costos son reconocidos en los resultados cuando se han transferido los riesgos asociados.

2.9. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en los resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

2.10. Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF's

Conforme a la Resolución No. SC. ICI. CPA. IFRS. G.11.007 del 9 de septiembre de 2011, emitida por la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor proveniente de los ajustes por adopción de las NIIF's por primera vez, podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del ejercicio si los hubiere.

2.11. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A, que es la moneda de curso legal del Ecuador.

3. Instrumentos financieros activo por categoría.

Los instrumentos financieros por categoría, se conforman de la siguiente manera:

	2015		2014	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos a valor nominal				
Equivalentes de efectivo	232	-	162	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar	-	-	10,669	-
Total activos financieros	232	-	10,831	-

RAYLINKCORP C.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Cuentas por pagar	-	-	7,542	-
Préstamos por pagar	-	-	-	3,455,915
Total pasivos financieros	-	-	7,542	3,455,915

4. Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar son como sigue

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipo a proveedores	14,018	76
Préstamos empleados	4,000	4,000
	<u>18,018</u>	<u>4,076</u>

5. Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo, al 31 de diciembre, son como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terrenos	350,000	350,000
Edificios	239,587	239,587
Muebles y enseres	1,967	1,967
	<u>591,554</u>	<u>591,554</u>
Depreciación acumulada	<u>(68,723)</u>	<u>(56,547)</u>
	<u>522,831</u>	<u>535,007</u>

El movimiento de la propiedad, y equipos, es como sigue:

	<u>Dic-2013</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Dic-2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Dic-2015</u>
Costo					
Terrenos	350,000	-	350,000	-	350,000
Edificios	239,587	-	239,587	-	239,587
Muebles y enseres	1,967	-	1,967	-	1,967
	<u>591,554</u>	<u>-</u>	<u>591,554</u>	<u>-</u>	<u>591,554</u>
Depreciación	<u>(44,370)</u>	<u>(12,176)</u>	<u>(56,546)</u>	<u>(12,177)</u>	<u>(67,883)</u>
	<u>547,184</u>	<u>(12,176)</u>	<u>535,008</u>	<u>(12,177)</u>	<u>522,831</u>

6. Inversiones fiduciarias

Las inversiones fiduciarias al 31 de diciembre, son como sigue:

RAYLINKCORP C.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cesión de Derechos Mompiche	203,600	203,600
Fideicomiso San Antonio (22_08_2012)	797,764	797,764
Fideicomiso San Antonio (23_08_2012)	275,000	275,000
Fideicomiso Rojas (21.40%) (10_2012)	1,748,017	1,748,017
	<u>3,024,381</u>	<u>3,024,381</u>

Las inversiones fiduciarias al 31 de diciembre de 2015, se registran al costo histórico y no han sido actualizadas a su valor razonable o valor del avalúo de terminado por un perito independiente.

Un resumen de los contratos fiduciarios, es el siguiente:

Fideicomiso Peñon de Mompiche:

Con fecha 11 de febrero del 2010 constituyen el Fideicomiso Peñon de Mompiche entre la Inmobiliaria Mompiche y Constructora Naranjo & Ordoñez S.A. El 2 de junio del 2010, en la Notaria Décimo Séptima, se notariizó la cesión de derechos fiduciarios otorgado por FRANJAMILO S.A. a favor de RAYLINKCORP C.A. por una cuantía de \$ 203.400 que representa el 10% de la totalidad de la participación del "FIDEICOMISO PEÑON DE MOMPICHE", mismo que se constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo e independiente que mantenga la titularidad de los bienes que lo conforman.

Fideicomiso San Antonio:

Con fecha 2 de julio del 2008 se constituye el Fideicomiso San Antonio entre Solurbana Soluciones Urbanas S.A y los señores Rosario Maldonado, Guadalupe Maldonado, Sergio Maldonado y Ligia Caicedo como constituyente y beneficiarios. El objetivo para el cual se formó el Fideicomiso es mantener la representación jurídica de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio del fideicomiso. El 22 de agosto del 2012, en la Notaria Tercera, se notariizó la cesión de derechos fiduciarios otorgado por Solurbana Soluciones Urbanas S.A. a favor de RAYLINKCORP C.A. por una cuantía de \$ 650,000. El 23 de agosto del 2012, en la Notaria Tercera, se notariizó la cesión de derechos fiduciarios otorgado por Rosario Maldonado, Guadalupe Maldonado, Sergio Maldonado y Ligia Caicedo – Familia Maldonado a favor de RAYLINKCORP C.A. por una cuantía de \$ 275,000

Fideicomiso Rojas:

Con fecha 12 de enero de 2011, se constituye el Fideicomiso GARANTIA DERECHOS FIDUCIARIOS ROJAS entre la Familia Andrade y las compañías Comtrading Trabajos de Ingenieria Cia. Ltda. y Solurbana Soluciones Urbanas S.A. El 21 de septiembre 2012 Fiducia S.A. fiduciaria del Fideicomiso Garantía Derechos Fiduciarios Rojas suscribe la escritura de cesión de derechos que otorga la compañía Solurbana Soluciones Urbanas S.A., a favor de la compañía Raylinkcorp C.A., por medio de la cual, Solurbana S.A. cede el 21.40% de sus derechos fiduciarios, a favor de Raylinkcorp C.A.

Como resultado de esta cesión, Solurbana S.A. es dueña del 15.62%; Raylinkcorp C.A. es dueña del 21.40% y Comtrading Cía. Ltda. es dueña del 62.98% de los Derechos Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía Rojas.

Al 31 de diciembre de 2015, los derechos fiduciarios asciende a US\$ 8,168,302, de los cuales el 21,40% corresponden a RaylinkCorp. C.A.

RAYLINKCORP C.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

7. Cuentas por pagar

Los saldos de las cuentas por pagar, son los siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores	9,576	1,542
Anticipo Clientes	10	2,611
Sueldos por pagar - vacaciones	1,958	417
IESS	537	182
SRI por pagar	824	2,790
	<u>12,905</u>	<u>7,542</u>

8. Préstamos por pagar

Los préstamos por pagar al 31 de diciembre, se conforman de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Oil Energy (San Antonio)	1,018,761	918,998
Oil Energy (Fideicomiso Rojas)	1,748,017	1,748,017
Oil Energy (Monpiche)	203,400	203,400
Oil Energy (Oficinas)	235,324	235,324
Oil Energy (Terrenos)	350,000	350,000
Otros	176	176
	<u>3,555,678</u>	<u>3,455,915</u>

Los préstamos por pagar representan los valores recibidos de la Compañía Oil Energy, por las compras de los derechos fiduciarios en los distintos fideicomisos.

9. Capital social

Al 31 de diciembre de 2015 el capital pagado asciende 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

10. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

Las partidas que afectaron la utilidad contable para determinar la utilidad fiscal, fueron las siguientes:

RAYLINKCORP C.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
(Pérdida) utilidad neta	(92,071)	2,702
Gastos no deducibles	6,436	1,636
Utilidad (pérdida) gravable	(85,635)	4,338
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado del año	-	954
Anticipo de impuesto a la renta mayor al impuesto a la renta	14,753	12,722
Anticipo pendiente de pago	2,400	2,460
Retenciones en la fuente y créditos a favor de años anteriores	(4,855)	(6,115)
(Saldo a favor) impuesto a pagar	<u>(2,455)</u>	<u>4,055</u>

b) Revisión tributaria

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, las declaraciones de impuestos de los años 2011 al 2015. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración.

c) Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor de los activos total, patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo ciertos casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo. Adicionalmente, se excluyen de la determinación del anticipo los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial y las inversiones y gastos efectivamente realizados.

d) Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias podrán ser amortizadas dentro de los cinco años siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, sin que dicha amortización no exceda en cada período.

11. Gastos Administrativos

Al 31 de diciembre de 2015, los gastos administrativos estaban formados de la siguiente manera:

RAYLINKCORP C.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Costos Indirectos	-	1.300
Sueldos y beneficios	35,634	14.918
Honorarios profesionales	30,437	
Suministros y otros	267	2.138
Contribuciones	6,622	-
Impuesto predial	1,892	11.467
Servicios básicos	6,394	4.041
Impuestos	3,716	2,688
Depreciación	12,176	12.176
Gastos varios	7,757	84
	<u>104,895</u>	<u>48,885</u>

12. Eventos subsecuentes

A la fecha del informe de los auditores, no existen eventos que deban ser revelados en los estados financieros.
