

UHYMANAGEMENT ADVISORY CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013

Con cifras correspondientes del 2012)

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

1. Información General

UHY MANAGEMENT ADVISORY CÍA. LTDA. “La Compañía” fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador mediante escritura pública del 15 de octubre de 2009 e inscrita en el Registro Mercantil No. 3381 – Tomo 140 Expediente 163693 del mismo año. El objeto social de la Compañía consiste principalmente en la prestación de Servicios de Consultoría Empresarial, pero también entre sus actividades económicas desarrolladas incluye: Venta al por mayor y menor de programas informáticos, Actividades de Capacitación en temas relacionados con la gestión de riesgos y auditoría, Actividades de Consultoría en Sistemas de Información.

2. Principales Políticas Contables

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de estos Estados Financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas de manera consistente en los ejercicios presentados.

a) **Base de Preparación –**

i) Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

ii) Base de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

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 utilizado otra técnica de valoración.

iii) Moneda Funcional y de Reporte

Las partidas incluidas en los estados financieros de Inmobiliaria Alster S.A. se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

b) **Efectivo y Equivalentes de Efectivo** - El efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto por efectivo en caja y bancos. Los activos registrados en efectivo y equivalentes de efectivo se registran a su valor razonable o al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

c) **Propiedades y Mobiliario -**

El registro contable es realizado como sigue:

i) **Reconocimiento y medida**

Las partidas de propiedad y mobiliario se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, y mobiliario comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

ii) **Modelo del Costo**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y mobiliario 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.

iii) **Depreciación y vidas útiles**

El costo o valor revaluado de propiedades y mobiliario 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.

La vida útil se ha definido en base al aporte del activo sobre los beneficios esperados para la empresa; las vidas útiles estimadas de los activos es como sigue:

Activos	Años de Vida Útil, estimados
Mobiliario y equipo de oficina	10
Equipo de computación	3
Vehículos	5

d) **Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

i. **Impuesto 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 no serán 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.

ii. **Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden 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.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- iii. **Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son 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.

- e) **Beneficios a empleados** - Los beneficios a empleados representan básicamente los siguiente:

- i. Beneficios Sociales y otros Beneficios a Corto Plazo

Los beneficios a empleados representan Los derechos del personal por beneficios sociales y otros beneficios a corto plazo se registran cuando se devengan.

- ii. Participación a trabajadores en las Utilidades.

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

- f) **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 incorporen 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 de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

- g) **Reconocimiento de Ingresos** - Los ingresos de las actividades ordinarias y servicios se reconocen en la medida que se probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir y se presentan netos del impuesto al valor agregado, devoluciones y descuentos.

- h) **Reconocimiento de los Gastos de Operación** - Los costos y gastos se reconocen por el método del devengado.

- i) **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 resultados.

- j) **Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero 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 resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La Compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar). 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.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo.

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

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

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

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. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

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.

- k) Pasivos financieros** - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

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

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

3. Estimaciones y Juicios Contables

La preparación de estos estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan a los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Dichas estimaciones se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas; sin embargo los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

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:

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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.

Estimación de vidas útiles de propiedades y mobiliario - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la (Nota 2 - c).

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Caja chica	200	210
Banco Produbanco	<u>82,716</u>	<u>692,363</u>
Total	<u>82,916</u>	<u>692,573</u>

5. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Comerciales:		
Cuentas por cobrar Quito	14,949	17,828
Cuentas por cobrar Guayaquil	<u>3,421</u>	<u>29,302</u>
Subtotal	18,370	47,130
Provisión para cuentas de dudoso cobro	<u>(1,054)</u>	<u>(870)</u>
Total	<u>17,316</u>	<u>28,432</u>

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El movimiento de la estimación para pérdidas por deterioro de los créditos por ventas y otros deudores es el siguiente:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Saldo al inicio del año	870	772
Provisión del año	184	293
Ajustes	-	(195)
Saldo al final del año	<u>1,054</u>	<u>870</u>

6. Propiedades y mobiliario

Un resumen de las propiedades y mobiliario es el siguiente:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Costo	261,330	11,748
Depreciación acumulada	<u>(8,989)</u>	<u>(4,514)</u>
Total	<u>252,341</u>	<u>7,234</u>
Clasificación:		
Edificio	233,546	-
Equipo de computación	14,258	7,234
Depreciación acumulada	<u>4,537</u>	<u>-</u>
Total	<u>252,341</u>	<u>7,234</u>

7. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Proveedores locales	69,944	122,031
Proveedores del exterior	<u>5,956</u>	<u>15,039</u>
Total	<u>75,900</u>	<u>137,070</u>

Las cuentas por pagar comerciales se originan por la compra de bienes y servicios para el desarrollo de las actividades operativas de la Compañía, son a la vista y no devengan intereses.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

8. Impuestos

Activos y pasivos por impuestos corrientes

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos por impuestos corrientes		
IVA y Crédito Tributario	90,092	60,081
Renta y Crédito Tributario	<u>7,393</u>	<u>18,914</u>
Total	<u>97,485</u>	<u>78,995</u>
Pasivos por impuestos corrientes		
IVA y Retenciones por Pagar	6,329	25,819
Renta y Retenciones por pagar	<u>3,908</u>	<u>8,641</u>
Total	<u>10,237</u>	<u>34,460</u>

Aspectos Tributarios

Impuesto a la renta

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la mejor estimación de las utilidades tributables a la fecha de cierre de los estados financieros y utilizando la tasa corporativa de impuesto del 22% (23% en el 2012) (si las utilidades son reinvertidas “capitalizadas” por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente la tarifa de impuesto tendrá una reducción de 10 puntos).

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2012 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

9. Patrimonio

El capital social autorizado consiste de 400 participaciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

10. Ingresos

Un detalle de los ingresos es el siguiente:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Administración Contable y Financiera	553,262	225,364
Otros Ingresos	<u>52,214</u>	<u>666</u>
Total	<u>605,476</u>	<u>226,030</u>

11. Gastos de Ventas y Administración

Un detalle de los gastos de ventas y administración es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Sueldos y demás remuneraciones	108,815	63,976
Beneficios Sociales	30,595	39,619
Aportes a la Seguridad Social	17,785	11,884
Honorarios Profesionales	322,176	56,568
Arrendamientos	8,792	1,900
Mantenimiento y Reparaciones	2,101	80
Promoción y Publicidad	1,935	-
Suministros y Materiales	4,162	1,383
Transporte	2,080	952
Intereses y Comisiones Bancarios	10,955	74
Seguros y Reaseguros	663	557
Gastos de Gestión	5,031	-
Impuestos, Contribuciones y Otros	3,670	837
Gastos de Viaje	9,715	9,318
Depreciación Activos Fijos	4,475	2,986
Reserva Cuentas Incobrables	184	293
Servicios Básicos	2,315	174
Otros Gastos	<u>46,073</u>	<u>20,300</u>
Total	<u>581,522</u>	<u>210,901</u>

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

12. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2013 y hasta la fecha de emisión de este informe (19 de mayo del 2014) no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos y que requieran ser revelados en el mismo o en sus notas, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES.

13. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en mayo 19 del 2014 y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.