

BYRACO BIENES RAÍCES Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

Informe de los auditores independientes

BYRACO BIENES RAÍCES Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

CONTENIDO:

Informe de los auditores independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Socios

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviatura usada:

US\$	Dólares estadounidenses
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair Value)

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Socios de:
BYRACO BIENES RAÍCES Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de BYRACO BIENES RAÍCES Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2012 no fueron auditados por no alcanzar los montos requeridos por la normativa.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

2. La Gerencia de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contengan errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor Externo

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de BYRACO BIENES RAÍCES Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Quito, 24 de marzo de 2014

Registro en la
Superintendencia de
Compañías No. 634



Dr. Jaime Freire Hidalgo
Representante Legal

BYRACO BIENES RAICES Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AI 31 DE DICIEMBRE DE 2013****(Expresado en miles de dólares estadounidenses)**

ACTIVOS	NOTAS	2013	No auditado 2012
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	96	51
Activos por impuestos corrientes		-	36
Total Activo Corriente		96	87
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipo	6	1,521	1,531
Total Activo no Corriente		1,521	1,531
TOTAL ACTIVOS		1,617	1,618
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Otras obligaciones corrientes	7	25	58
Otros pasivos corrientes	8	78	43
Provisiones por beneficios empleados	10	38	-
Total Pasivo Corriente		141	101
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar relacionadas	11	1,062	1,218
Provisiones por beneficios empleados	10	20	-
Total Pasivo no Corriente		1,082	1,218
TOTAL PASIVOS		1,223	1,319
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS (Véase estado adjunto)	12	394	299
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1,617	1,618

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros

BYRACO BIENES RAICES Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AI 31 DE DICIEMBRE DE 2013****(Expresado en miles de dólares estadounidenses)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>No auditado 2012</u>
Ingresos de actividades ordinarias		418	395
Gastos de administración y ventas		<u>(267)</u>	<u>(232)</u>
Utilidad en operación		151	163
Otros ingresos (egresos):			
Gastos Financieros		-	(1)
Otros gastos		<u>-</u>	<u>-</u>
Total otros ingresos (egresos)		<u>-</u>	<u>(1)</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuestos a la renta		<u>151</u>	<u>162</u>
Participación a trabajadores	9	(23)	(24)
Impuesto a la renta	9	<u>(33)</u>	<u>(32)</u>
Utilidad neta		<u>95</u>	<u>106</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Ganancia por revaluación de propiedades, planta y equipo		<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral del año, neto de impuestos		<u>-</u>	<u>-</u>
Total Resultado integral del año		<u>95</u>	<u>106</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros

BYRACO BIENES RAICES Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
AI 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

(Expresado en miles de dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2012	1	28	270	299
Transferencia de reserva	-	5	(5)	-
Utilidad neta	-	-	95	95
Saldos al 31 de diciembre de 2013	1	33	360	394

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros

BYRACO BIENES RAICES Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AI 31 DE DICIEMBRE DE 2013****(Expresado en miles de dólares estadounidenses)**

	2013	No auditado 2012
Flujo de Actividades de Operación:		
Recibido de clientes	418	395
Pagado a proveedores y trabajadores	(161)	(186)
Intereses pagados	-	(1)
Participación a trabajadores	(23)	(24)
Impuesto a la renta	(33)	(32)
Efectivo proveniente de flujo de operación	201	152
Flujo en Actividades de Inversión:		
Propiedades y equipo	-	(1,504)
Efectivo utilizado en flujo de inversiones	-	(1,504)
Efectivo proveniente de (utilizado en) flujo de financiamiento		
Financiamiento préstamos relacionadas	(156)	1,218
Efectivo proveniente de (utilizado en) flujo de financiamiento	(156)	1,218
Incremento (disminución) del flujo de fondos	45	(134)
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo	51	185
Saldo final de efectivo y equivalentes al efectivo	96	51

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros

BYRACO BIENES RAICES Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresado en miles de dólares estadounidenses)

	<u>2013</u>	<u>No auditado 2012</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR FLUJO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	95	106
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo:		
Depreciaciones Propiedad y equipo	10	13
Provisiones por beneficios empleados	58	-
	<u>68</u>	<u>13</u>
Operaciones del período:		
Activos por impuestos corrientes	36	3
Otras obligaciones corrientes	(33)	1
Otros pasivos corrientes	35	29
	<u>38</u>	<u>33</u>
Efectivo proveniente de flujo de operación	<u>201</u>	<u>152</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros

BYRACO BIENES RAÍCES Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses)

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 26 de julio de 1984 en la ciudad de Quito - Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de noviembre de 1984, bajo la denominación de Byraco Bienes Raíces y Construcciones CIA. LTDA..

Su objeto social es la compra, venta, permuta, arrendamiento, alquiler y correduría de toda clase de bienes muebles e inmuebles; administración directa o por terceros de locales comerciales, centros industriales, agrícolas de muestras o exposición.

Actualmente la Compañía tiene como actividad principal el arrendamiento de bienes inmuebles.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2. Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de Byraco Bienes Raíces y Construcciones CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2013, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Efectivo y equivalentes al efectivo incluye los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulados y que no está restringido su uso, se registran partidas como: caja, depósitos en bancos, e inversiones de alta liquidez (menores a tres meses). Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

2.5. Propiedades y equipo

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipo se registran inicialmente por su costo.

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

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo 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 periodo en que se producen.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades y equipo 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 y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	<u>% Vida útil</u>
Equipos de oficina	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	20

2.5.4 Retiro o venta de propiedades y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo 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 saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

2.6. Impuesto a la Renta

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 son gravables o deducibles.

2.7. Beneficios a Empleados

2.7.1 Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

2.7.2 Participación a trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.8. Reserva legal

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 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.9. Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

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.

NOTA 3.- NORMAS NUEVAS Y REVISADAS APLICABLES EN EL AÑO

En mayo del 2012, se emitieron las siguientes normas nuevas y revisadas:

Norma	Título	Efectiva a partir
NIIF 10	Consolidación de estados financieros	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras Entidades	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2012)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2012)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2013

Con posterioridad a la emisión de estas normas, se publicaron modificaciones a la NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12, a fin de brindar cierta orientación para el período de transición en la aplicación por primera vez de estas normas.

NIIF 13.- Aplicable a partir del 1 de enero del 2013 define el valor razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo en una transacción de mercado principal en la fecha de medición en las condiciones actuales del mercado.

Modificaciones a la NIC 1.- Presentación de Partidas en Otro Resultado Integral. Las enmiendas introducen una nueva terminología para el estado del resultado integral y estado de resultados, cuyo uso no es obligatorio. En virtud de las modificaciones a la NIC 1, el estado del resultado integral cambia su nombre por el "estado del resultado del período y otro resultado integral". Las modificaciones de la NIC 1 conservan la opción de presentar el resultado del período y otro resultado integral en un único estado o en dos estados separados pero consecutivos. Sin embargo, las modificaciones a la NIC 1 requieren que las partidas de otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio, y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del período cuando se cumplen determinadas condiciones. El impuesto sobre la renta de las partidas de otro resultado integral se asignarán sobre la misma base, y estas modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otro resultado integral antes de impuestos o después de impuestos. Aparte de los cambios de presentación antes mencionados, la aplicación de las modificaciones a la NIC 1 no da lugar a ningún impacto en el resultado del período y el resultado integral total.

NIC 19.- Beneficios a los empleados (revisada en el 2012), cambia la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. El cambio más importante se refiere a la contabilización de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y los activos del plan. Todas las ganancias y pérdidas actuariales (nuevas mediciones) se reconocen inmediatamente en otro resultado integral. Por otra parte, el costo de interés y rendimiento esperado de los activos del plan utilizados en la versión previa de la NIC 19 se sustituyen por el enfoque del "interés neto", el cual según la NIC 19 (revisada en el 2012), se calcula aplicando la tasa de descuento neta sobre el pasivo o activo por beneficios definidos.

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

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.

NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 incluye el efectivo en bancos locales.

NOTA 6.- PROPIEDADES Y EQUIPO

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>Años de vida útil</u>
Terrenos	1,505	1,505	
Muebles y enseres	28	28	10 años
Maquinaria y Equipo	30	30	10 años
Vehículos	36	36	5 años
	<u>1,599</u>	<u>1,599</u>	
Depreciación acumulada	<u>(78)</u>	<u>(68)</u>	
Total	<u>1,521</u>	<u>1,531</u>	

El movimiento de propiedades y equipo fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del año, neto	1,531	40
Adiciones / Retiros, neto	-	1,504
Depreciación	<u>(10)</u>	<u>(13)</u>
Saldo al cierre	<u>1,521</u>	<u>1,531</u>

NOTA 7.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Con la administración tributaria	1	1
Con el IESS	1	1
Impuesto a la renta (Ver Nota 9)	-	32
Participación trabajadores por pagar (Ver Nota 9)	<u>23</u>	<u>24</u>
Total	<u>25</u>	<u>58</u>

NOTA 8.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde principalmente a las garantías recibidas por los arriendos de los locales, debidamente establecidos en los contratos de arrendamiento.

NOTA 9.- IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de socios personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

De acuerdo con disposiciones tributarias, 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 a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

**NOTA 9.- IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)**

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2013	2012
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	151	162
15% participación empleados	(23)	(24)
Utilidad antes de impuesto a la renta	128	138
Mas gastos no deducibles	21	-
Base imponible	149	138
Impuesto a la renta calculado	33	32
Anticipo de impuesto a la renta determinado	-	-
Impuesto a la renta causado	33	32
Retenciones en la fuente del año	(33)	(32)
Crédito Tributario años anteriores	-	-
Crédito tributario de impuesto a la renta	(0)	(0)

De conformidad con disposiciones tributarias vigentes, el impuesto mínimo a pagar es el mayor entre el impuesto causado y el anticipo determinado. Para el caso de la Compañía el anticipo a la renta determinado constituyó el impuesto a la renta para el presente ejercicio fiscal.

NOTA 10.- PROVISIÓN POR BENEFICIOS EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde a la provisión por jubilación patronal y desahucio determinada por un actuario independiente, el movimiento es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio	-	-
Provisión	<u>58</u>	<u>-</u>
Saldo al cierre	<u>58</u>	<u>-</u>

NOTA 11.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre, comprende cuentas por pagar a socios. Estos préstamos no generan intereses y no se establecen fechas de vencimiento.

NOTA 12.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital social está constituido por 1.200 participaciones, de valor nominal de US\$ 1 cada una.

NOTA 13.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Según Resolución NAC-DGERCGC13-00011 del 16 de Enero del 2013 y publicado en Registro Oficial No. 878 del 24 de Enero del 2013; establece que las Compañías que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 3.000.000, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Adicionalmente aquellas Compañías que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 6.000.000, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia.

La Compañía no ha superado los montos establecidos para la presentación del estudio de precios de transferencia.

NOTA 14.- REFORMAS TRIBUTARIAS

Código Orgánico de la Producción: Con fecha diciembre 29 del 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 al: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta y del anticipo durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

NOTA 14.- REFORMAS TRIBUTARIAS (Continuación)

Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado: Con fecha noviembre 24 del 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%. Está exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos relacionados con 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.

Decreto Ejecutivo No. 1180: Con fecha 30 de mayo del 2012, se promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180 en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal que establecía como no deducible los gastos de depreciación por revaluación de activos fijos.

NOTA 15.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros como: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, que se encargan de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

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

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Riesgo de liquidez: La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se evalúa las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para la cual se 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 Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Riesgo de capital: El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

NOTA 15.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (Continuación)

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición de capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la Compañía, misma que de acuerdo a la Administración de la Compañía demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

Índices financieros: Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo: US\$ (45) mil

Índice de liquidez: 68%

Pasivos totales / patrimonio: 310%

La Administración considera que los índices financieros antes mencionados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo de la Compañía.

NOTA 16.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

NOTA 17.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión del informe de los auditores externos, 24 de marzo de 2014, no se produjeron otros eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.