PKF

Accountants &
business advisers

MOTINPRO S.A.

Informe sobre el examen de los estados financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2013

PKF

Accountants &
business advisers

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
MOTINPRO S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **MOTINPRO S.A.**, que incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares). Los estados financieros del año anterior no han sido auditados, se presentan con fines comparativos.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables, y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **MOTINPRO S.A.** al 31 de diciembre de 2013, correspondiente al ejercicio anual terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Párrafo de énfasis:

5. Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía no ha generado ingresos por operaciones.

PKF & Co.

28 de marzo de 2014
Guayaquil, Ecuador

MOTINPRO S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2013	2012
ACTIVOS		
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Inversiones permanentes (Nota C)	3.721.382	
Propiedades (Nota D)	31.320	32.796
TOTAL ACTIVOS	3.752.702	32.796
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar (Nota G)	3.721.382	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	3.721.382	
PATRIMONIO (Nota E)		
Capital social	800	800
Aporte para futura capitalización	31.996	31.996
Resultados acumulados	(1.476)	
TOTAL PATRIMONIO	31.320	32.796
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	3.752.702	32.796

Felipe Sotomayor Orejuela
Gerente General

CBA. Susana Suarez
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

MOTINPRO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Aporte para futura capitalización	Resultados acumulados
Saldo al 31 de diciembre de 2012	800	31.996	0
Utilidad/Perdida del ejercicio	-		(1.476)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	800	31.996	(1.476)

Felipe Sotomayor Orejuela
Gerente General

CBA. Susana Suarez
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

MOTINPRO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresadas en USDólares)

A. MOTINPRO S.A.:

La compañía se creó como resultado de la Escisión de la Compañía Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A., según consta de la Escritura Pública autorizada por el notario Décimo Sexto del cantón Guayaquil el 1 de agosto de 2012, inscrita en el Registro Mercantil el 22 de noviembre de 2012.

La actividad principal es el asesoramiento empresarial en materia de gestión.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y, a partir del ejercicio económico 2012, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la administración:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Durante el ejercicio económico no se han reportado ingresos ni gastos por lo que no fue necesario presentar el estado de resultados integrales, tampoco se efectuaron movimientos de efectivo por lo cual tampoco se requirió emitir el estado de flujos de efectivo.

Propiedades: Están registrados al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

Administración de riesgos financieros: Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado de situación financiera de la Compañía está compuesto de instrumentos financieros en su mayoría. Al 31 de diciembre del 2013 no se han generado operaciones, por lo que la Compañía no ha considerado efectuar la evaluación de la Administración de riesgos de:

MOTINPRO S.A.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo operacional

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. INVERSIONES PERMANENTES:

Corresponde a cesión de derechos fiduciarios, a continuación detalle:

Fecha de constitución	: 21 de noviembre de 2013
Fideicomiso	: Mercantil Admi-bienes
Objeto	: Que la fiduciaria en su calidad de representante, administre los bienes fideicomitidos
Cedente	: Trapecio Compañía de Construcciones TRAPCON Cía. Ltda.
Fiduciaria	: Zion Administradora de fondos y fideicomisos S.A.
Cesionaria	: MOTINPRO S.A.

D. PROPIEDADES:

Corresponde a oficinas 111 B ubicadas en el Centro Comercial Albán Borja.

E. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 800 acciones autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US$1 cada una.

MOTINPRO S.A.

E. **PATRIMONIO:** (Continuación)

Aporte para futura capitalización: Corresponde a aportes en efectivo efectuados por los accionistas para incrementar el capital pagado de la Compañía.

F. **PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:**

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 24%, 23% y 22%, sobre su base imponible para los años 2011, 2012 y 2013, respectivamente.

La Compañía no genera ingresos ni gastos para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. Durante el ejercicio 2013, la Compañía no mantuvo personal en relación de dependencia.

G. **SALDOS CON RELACIONADAS:**

Corresponde valor a pagar a Trapecio Compañía de Construcciones TRAPCON Cía. Ltda. por la cesión de cesión de derechos fiduciarios (Ver Nota C).

H. **CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:**

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US$6 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

MOTINPRO S.A.

H. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

I. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

J. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2013, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.