

ECUATUDELA S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

1. INFORMACIÓN SOBRE LA COMPAÑÍA

COMPANIA ECUATUDELA S.A fue constituida en Guayaquil, provincia del Guayas – Ecuador, según Resolución No. 7094 de la Superintendencia de Compañías el 16 de Noviembre del 2012, y fue inscrita en el Registro Mercantil el 07 de Diciembre del 2012.

La actividad principal de la Compañía es la venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios como vivienda, etc.

La compañía tiene su domicilio fiscal en el cantón Guayaquil, en la Cdla Guayacanez, Solar 5, Manzana 85. La compañía tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, el Registro Único de Contribuyente No. 0992793643001.

Las pérdidas acumuladas no pueden exceder del 50% del capital social más reservas, caso contrario la Superintendencia de Compañías resolverá incluirlo como compañía bajo causal de disolución

1. Bases de preparación de los Estados Financieros

2.1 Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), emitida por el IASB que han sido adoptadas en Ecuador y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

2.2 Bases de medición.- Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

2.3 Moneda funcional y de presentación.- Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador, excepto cuando se indique lo contrario.

2.4 Uso de estimados y juicios.- La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados actuales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros.

2.5 Empresa en marcha.- Al 31 de diciembre del 2015, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

2.6 Estados financieros comparativos.- La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con la NIIF requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.

ECUATUDELA S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

2.7 Período de reporte.- El ejercicio económico obligatorio a desarrollar contable y tributariamente corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre.

2. Principales políticas contables

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.- Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo (flujo de efectivo).- El efectivo y equivalentes de efectivo se componen de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos. Los sobregiros contables respecto a bancos son registrados en el pasivo.

3.3. Cuentas y documentos por cobrar.- Las cuentas por cobrar son los montos por los meses de arriendo pendiente de cobro. Se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

3.4. Propiedades

3.4.1 Reconocimiento y medición.- Las partidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades se presentan principalmente a su costo atribuido, que representa su valor razonable con base en avalúos practicados por peritos independientes; y, cuando fue impracticable realizar la comparación con avalúos relacionados, los activos se presentaron a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los componentes afectados.

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos mayores beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en instalaciones, equipos y muebles son reconocidos en resultados cuando ocurren. Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un componente de las propiedades son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

ECUATUDELA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

- 3.4.2 Depreciación de propiedades.-** La depreciación de propiedades se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de la propiedad, planta y equipos, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la Compañía. La vida útil estimadas para los períodos, actual y comparativos del inmueble es de 20 años.

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

- 3.4.3 Deterioro de propiedades.-** El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados “unidad generadora de efectivo” que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

3.5. Beneficios a empleados

- 3.5.1 Beneficios a empleados post-empleo.-** El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La obligación neta de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal se determina calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal en otros resultados integrales; y

ECUATUDELA S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

todos los gastos relacionados con el plan, excluyendo el saneamiento del descuento, en los gastos por beneficios a empleados en resultados.

Cuando tengan lugar mejoras a los beneficios del plan de jubilación patronal, la porción de mejora del beneficio que tiene relación con servicios pasados de los empleados será reconocida en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos inmediatamente en resultados.

- 3.5.2 Beneficios a empleados corrientes.-** Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

- 3.5.3 Beneficios a empleados por terminación de la relación laboral.-** Las indemnizaciones y desahucio por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

- 3.5.4 Participación a trabajadores.-** La participación de utilidades a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad del ejercicio.

- 3.6. Provisiones y contingencias.-** Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un proceso pasado, es probable una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esta fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones son descontadas usando una tasa antes de impuestos, tasa que refleja, en su caso, los riesgos específicos del pasivo. El incremento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero.

- 3.7. Ingresos por arriendo.-** Los ingresos por arriendo se reconocen en resultados cuando el importe de los ingresos puede medirse con fiabilidad y es probable que la entidad obtenga beneficios económicos derivados de la transacción, y, los costos incurridos en la transacción, pueden medirse con fiabilidad. La compañía solicita el pago de los arriendos por adelantado durante los primeros 5 días de cada mes.

- 3.8. Los costos y gastos.-** son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación

ECUATUDELA S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo, así también se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos.

3.9. Impuesto a la Renta.- El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido (ganancia o pérdida). El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados, excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento del reverso de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte. Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta aplicado por la misma autoridad tributaria.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a períodos futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

La Compañía reconocerá un Activo o Pasivo diferido, solo cuando existan diferencias temporarias entre la normativa contable y la normativa tributaria, vigentes.

3. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el efectivo incluye depósitos en bancos locales, que no mantienen ningún tipo de restricción y están inmediatamente disponibles.

ECUATUDELA S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo y sus Equivalentes	3.763	-
	-	# -
	<u>3.763</u>	<u>-</u>

4. Cuentas por cobrar clientes

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las cuentas por cobrar a los arrendadores que tienen pendiente de cancelar un mes retrasado. No incluye clientes relacionados y no generan intereses.

5. Propiedades

Los detalles de las propiedades, son:

	<u>Terreno</u>	<u>Inmueble</u>	<u>Total</u>
Costo o costo atribuido:			
Saldos al 1 de Enero del 2014	0	18.972	18.972
Adiciones	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2014	<u>-</u>	<u>18.972</u>	<u>18.972</u>
Adiciones	416.996	277.564	694.561
Saldos al 31 de diciembre del 2015	<u>416.996</u>	<u>296.536</u>	<u>713.533</u>
Depreciación y deterioro acumulado:			
Saldos al 1 de Enero del 2014		0	
Gasto de depreciación	-	0	0
Saldos al 31 de diciembre del 2014	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>0</u>
Gasto depreciación del año	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2015	<u>-</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Valor en libros neto:			
Al 31 de diciembre del 2014	<u>0</u>	<u>18.972</u>	<u>18.972</u>
Al 31 de diciembre del 2015	<u>416.996</u>	<u>296.536</u>	<u>713.533</u>

6. Impuestos corrientes

7.1 Situación tributaria.- La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuestos de la Compañía, dentro del plazo de tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

7.2 Crédito tributario.- Corresponde a las retenciones aplicadas por los clientes obligados a actuar como agente de retención, estos montos se liquidarán con el impuesto a la renta causado determinado al cierre de cada ejercicio.

7.3 Retenciones por pagar.- el impuesto a la renta por pagar esta compuesto por los siguientes rubros:

ECUATUDELA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Retenciones por pagar	1.382	-
Impuesto a la renta por pagar	-	-
	<u>1.382</u>	<u>-</u>

Retenciones por pagar.- Corresponde a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta, aplicadas a los proveedores en la adquisición de bienes y servicios que se liquidaran mensualmente.

7.4 Impuesto a la renta por pagar

7.4.1 Tasa de impuesto a la renta.- La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22% en 2013 (23% en 2012). Dicha tasa se reduce al 12% en 2013 (13% en 2012) si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

7.4.2 Anticipo del impuesto a la renta.- A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior tomando como base los siguientes rubros: 0,4% del total de activos, 0,2% del total del patrimonio, 0,4% de los ingresos gravables; y, 0,2% de los costos y gastos deducibles.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo determinado del año inmediato anterior, este último se convertirá en impuesto a la renta mínimo.

7.4.3 Gastos de impuesto a la renta.- La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% (23% en 2012) a la utilidad antes de impuesto a la renta:

7.4.4 Liquidación de impuesto a la renta.- La siguiente es la liquidación de impuesto a la renta que genera impuesto a pagar o saldo a favor:

7.4.5 Reformas tributarias

El 10 de diciembre del 2012 mediante R.O. No.847, se publicó la Ley Orgánica de los Ingresos para el Gastos Social, mediante el cual se reformo la Ley Orgánica de Régimen Tributaria Interna, el cual entre los principales aspectos incluye:

- Para la determinación del anticipo del impuesto a la renta, únicamente las organizaciones del sector financiero popular y solidario sujetas al control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, no considerarán en el cálculo del anticipo los activos monetarios.

ECUATUDELA S.A.

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

- Se grava con tarifa 12% a los servicios financieros
- Los pagos por Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), susceptibles de ser considerados como crédito tributario para el pago del impuesto a la renta que no hayan sido utilizados en el ejercicio fiscal en que se generaron o respecto de los cuatro ejercicios fiscales posteriores, podrán ser objeto de devolución por parte de la Administración Tributaria.

El 29 de diciembre del 2010 mediante R.O. No.351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual entre los principales aspectos incluye:

- La determinación del denominado salario digno mensual: A partir del 2011 deberá ser compensado por aquellos empleadores que no hubieren pagado a todo sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual; para el pago de dicha compensación el empleador deberá destinar un porcentaje equivalente de hasta el 100% de las utilidades del ejercicio, de ser necesario.
- Exoneración del pago del impuesto: Para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas y para aquellas sociedades que se constituyen a partir de la vigencia del Código de Producción, las cuales gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a la renta durante cinco años.
- Reducción de tarifa del impuesto a la renta para sociedad, la cual se aplicará de manera progresiva a partir del 2011, año en el cual será la tasa del 24%, hasta llegar en el 2013 al 22%.

7. Otras cuentas y gastos acumulados por pagar

Un resumen de otras cuentas y gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipo de Clientes	9.500	-
Prestamos de Acionistas	694.394	7.093
	<u>703.894</u>	<u>7.093</u>

La participación a trabajadores, de acuerdo con las leyes laborales, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. Los aportes a la seguridad social y los beneficios sociales, se liquidaron oportunamente de acuerdo a las fechas establecidas legalmente.

Los aportes al IESS, corresponden al individual (9,35%), patronal (12.15%); y, fondo de reserva; y, los beneficios a empleados corrientes, incluyen bono por navidad (décimo tercero), bono escolar (décimo cuarto), y, vacaciones

8. Capital social

ECUATUDELA S.A.

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el capital social de la Compañía estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas.

9. Aporte para futuro aumento de capital

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se encuentra pendiente de legalizar el aporte para futuro aumento de capital, autorizado por la Junta de Accionistas, y se tiene previsto hacerlo para el año 2016.

10. Otras reservas

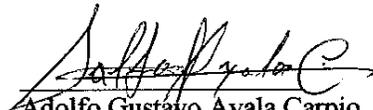
Los accionistas de la Compañía, por unanimidad y mediante acta de Junta de Accionista, autorizo apropiarse de las utilidades un valor fijo para que conformar parte de las reservas y prevenir cualquier eventualidad de capital que requiera la Compañía.

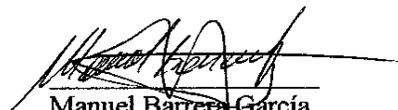
11. Aprobación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2015 fueron autorizados para su emisión por la Junta General de Socios de la Compañía con fecha 22 de Abril del 2016.

12. Eventos subsecuentes

En enero del 2014, el Ministerio de Relaciones Labores, resolvió incrementar en 0,10% el aporte individual al IESS, para cubrir beneficios para discapacitados, por lo tanto a partir del 1 de marzo del 2014, el porcentaje de aporte individual al IESS es de 9,45%


Adolfo Gustavo Ayala Carpio
Gerente General


Manuel Barrera García
Contador General