

## Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013

### 1. Información General

La actividad principal de la Compañía es arrendamiento de bienes inmuebles.

La Compañía es una sociedad anónima constituida en Julio del 2013, con el nombre de ECUADENIROS S. A., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 19 de Julio del 2013.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es en Av. Nueve de Octubre No. 100 y Malecón, edificio La Previsora, piso 25, oficina 2502, Guayaquil - Ecuador.

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 la Compañía no ha realizado ninguna actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

| <b><u>31 de Diciembre:</u></b> | <b><u>Índice de<br/>Inflación Anual</u></b> |
|--------------------------------|---------------------------------------------|
| 2014                           | 3.76%                                       |
| 2013                           | 2.70%                                       |
| 2012                           | 4.16%                                       |

# ECUDENIROS S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables

#### Base de Preparación y Presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2014.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Las políticas contables adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

#### Instrumentos Financieros

##### *Pasivos Financieros*

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Préstamos, incluyen préstamos de un tercero sin fecha específica de vencimiento y no generan interés.

# ECUDENIROS S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Instrumentos Financieros (continuación)

##### *Instrumentos de Patrimonio*

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

#### Propiedades

Los elementos de propiedades se miden al costo de adquisición.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

#### Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o 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 las cuentas de resultados.

#### Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

## ECUDENIROS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

### Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

### 3. Propiedades

Las propiedades están constituidas por un lote de terreno.

Al 31 de Diciembre del 2014, el terreno por US\$1,528,894 de costo se encuentra prendado a favor de un Banco local garantizando obligaciones de una compañía relacionada.

### 4. Partes Relacionadas

#### Saldos y Transacciones con Compañía Relacionada

Las cuentas por pagar a compañía relacionada, consistían de lo siguiente:

|                                    | Naturaleza de<br>la Relación | País    | 31 de Diciembre  |           |
|------------------------------------|------------------------------|---------|------------------|-----------|
|                                    |                              |         | 2014             | 2013      |
| (US Dólares)                       |                              |         |                  |           |
| No corriente:                      |                              |         |                  |           |
| Por pagar:                         |                              |         |                  |           |
| Servicio de Transporte y Logística |                              |         |                  |           |
| Integrado Translointeg S. A.       | Relacionada                  | Ecuador | <u>1,530,147</u> | 1,528,894 |
|                                    |                              |         | <u>1,530,147</u> | 1,528,894 |

La cuenta por pagar a compañía relacionada representa principalmente la transferencia de un lote de terreno por US\$1,500,000 sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Durante los años 2014 y 2013, la Compañía no realizó transacciones comerciales con partes relacionadas.

### 5. Impuestos

#### Impuesto a la Renta

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, la Compañía no ha presentado ingresos y gastos por lo que no ha elaborado conciliación tributaria.

## ECUDENIROS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 5. Impuestos (continuación)

##### Impuesto a la Renta (continuación)

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% del resto de las utilidades sobre la base imponible.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

##### Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 405 del 29 de Diciembre del 2014, se expidió la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó el Código Tributario, la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y otros, los principales cambios son los siguientes:

##### *Código Tributario:*

- *Plazos para Pago de Compensaciones o Facilidades de Pago*

Se amplían los plazos para el pago de las compensaciones o facilidades de pago a veinte y cuatro meses y para los casos especiales hasta cuatro años.

## ECUDENIROS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 5. Impuestos (continuación)

##### Reformas Tributarias (continuación)

###### *Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación):*

- *Impuesto a la Renta*

Para el cálculo del impuesto a la renta se agregó y reformó los ingresos de fuente ecuatoriana, exenciones y deducciones.

- *Determinación de la Utilidad en la Enajenación de Acciones u Otros Derechos Representativos de Capital (continuación)*

- El ingreso gravable corresponderá al valor real de la enajenación.
- El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición, o el valor patrimonial proporcional de las acciones u otros derechos representativos de capital, según corresponda, de acuerdo con la técnica financiera aplicable para su valoración.
- También serán deducibles los gastos directamente relacionados con la enajenación.

- *Tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades*

- La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad
- Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.
- Aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.
- Los préstamos a socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, o partes relacionadas préstamos no comerciales de una sociedad, se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación.

## ECUDENIROS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 5. Impuestos (continuación)

##### Reformas Tributarias (continuación)

###### *Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación):*

- *Tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades (continuación)*

El valor del revalúo efectuado a activos, no se considerarán para efectuar el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, tanto para el rubro del activo como para el patrimonio.

- *Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta*

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades a beneficiarios efectivos que sean residentes fiscales en el Ecuador y la sociedad incumpla el deber de informar sobre su composición societaria se procederá a la retención del impuesto a la renta sobre dichos dividendos y utilidades conforme a las disposiciones de la ley.

- *Impuesto al Valor Agregado*

- Cuando la estructura de negocio del sujeto pasivo incluya la fabricación, distribución y comercialización de bienes gravados con ICE, para el cálculo del precio ex fábrica, se excluirá la utilidad marginada de la empresa.
- El precio ex aduana considerará el valor en aduana de los bienes, las tasas y fondos recaudados por la autoridad nacional de aduanas y los demás rubros que se incluyen en el precio ex fábrica.

###### *Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno*

En el Suplemento al Registro Oficial No. 407 del 31 de Diciembre del 2014, se expidió Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI), los principales cambios son los siguientes:

- *Partes Relacionadas – Proporción de Transacciones*

La relación de vinculación por la proporción de transacciones que correspondan al 50% o más de las ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones a un solo proveedor o cliente, debe ser notificada por el SRI al contribuyente, para lo cual podrá demostrarse que no existe vinculación por dirección, administración, control o capital.

# ECUDENIROS S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 5. Impuestos (continuación)

#### Reformas Tributarias (continuación)

##### *Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)*

- *Impuestos Diferidos*

Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Reglamento, únicamente en los siguientes casos:

Pérdidas por deterioro del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario.

- Pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo.
- Depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento.
- Deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente.
- Provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales.
- Gastos estimados para la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta.
- Ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos.
- Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.
- Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores.

- *Anticipo de Impuesto a la Renta*

- El Anticipo de Impuesto a la Renta para las personas naturales que sean accionistas, partícipes, socios u otros titulares o beneficiarios de derechos representativos de capital será igual al 50% del impuesto a la renta causado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que les hayan sido practicadas en el mismo, y menos el crédito tributario por el impuesto pagado por la sociedad que distribuya dividendos, hasta los límites establecidos para el mismo.

- *Anticipo de Impuesto a la Renta*

- Se entenderá como actividades similares a las de comisión, a las de distribución al por mayor de bienes o servicios en las que el fabricante o quien le anteceda en la cadena de comercialización, reconozca a sus intermediarios un importe, margen o descuento en el valor de la comercialización por estipulaciones contractuales. El procedimiento de aplicación se establecerá mediante resolución.

# ECUDENIROS S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 5. Impuestos (continuación)

#### Reformas Tributarias (continuación)

##### *Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)*

- *Anticipo de Impuesto a la Renta (continuación)*
  - Las sociedades que tengan ingresos de actividades de desarrollo de proyectos inmobiliarios, no considerarán en el cálculo el valor de los terrenos sobre el cual se desarrolle el proyecto.
- *Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta*
  - Serán objeto de retención en la fuente los rendimientos por depósitos a plazo fijo, de un año o más, pagados por las instituciones financieras nacionales a sociedades, así como los rendimientos obtenidos por sociedades por las inversiones en títulos valores en renta fija, de plazo de un año o más, que se negocien a través de las bolsas de valores del país.

También se efectuará retención si los beneficiarios son personas naturales residentes en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
  - En caso de que la distribución de dividendos, utilidades o beneficios se realice, directamente o mediante intermediarios, a personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades residentes fiscales o establecidas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, se deberá efectuar la respectiva retención en la fuente, atendiendo a los porcentajes establecidos por el SRI mediante resolución de carácter general.
  - Los dividendos se deberán considerar dentro de la renta global en el ejercicio de la distribución, independientemente de la obligación de llevar contabilidad.
  - Para que la retención de dividendos o utilidades distribuidos indirectamente a una persona natural residente en el Ecuador y el impuesto correspondiente pagado por la sociedad puedan ser utilizados por dicha persona natural como crédito tributario, ésta deberá demostrar, en su solicitud de pago en exceso, la sustancia económica de la intervención de los intermediarios que no son los beneficiarios efectivos del ingreso.
- *Impuesto al Valor Agregado*
  - Los contribuyentes especiales deberán aplicar la retención en la fuente de IVA, sobre los pagos y adquisiciones efectuadas a otros contribuyentes especiales.

## ECUDENIROS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 5. Impuestos (continuación)

##### Reformas Tributarias (continuación)

###### *Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)*

- *Impuesto al Valor Agregado (continuación)*
  - El exportador habitual de bienes obligado a llevar contabilidad retendrá la totalidad del IVA a todos los contribuyentes, inclusive a los contribuyentes especiales, con ciertas excepciones. Se establecen las características de un exportador habitual.
  - Mediante resolución de carácter general, en un plazo de 180 días, el SRI establecerá un procedimiento para el reintegro automático del IVA pagado y retenido por los exportadores o la compensación del crédito tributario por el cual tiene derecho a la devolución del IVA con los valores pagados o generados por el IVA resultante de su actividad.
  - En caso de no existir precio de venta al público sugerido o referencial para bienes importados o fabricados, se realizarán los siguientes cálculos para determinar la base imponible:
    - Se calculará el ICE inicialmente en base al precio ex aduana o ex fábrica más el 25% de margen mínimo presuntivo.
    - Al precio ex aduana o ex fábrica se sumará el ICE calculado en las condiciones del párrafo anterior, así como el IVA correspondiente.
    - En caso de que el precio así obtenido conlleve a una tarifa más alta del impuesto, se deberán recalcular el ICE y el IVA.
- *Beneficios Tributarios*
  - 150% de Deducción Adicional Tercera Edad y Migrantes  
Se establece una deducción del 150% adicional sobre las remuneraciones percibidas durante 2 años a partir del inicio de la relación laboral, en pagos a personas de tercera edad, y migrantes que retornen al país que sean mayores de 40 años.
  - 100% de Deducción Adicional de Depreciación. Para efectos de la aplicación de este incentivo, serán aplicables las siguientes reglas:
    - Se considerará como activo fijo a los bienes tangibles de propiedad del contribuyente y que sirven para producir bienes o servicios y que duren más de un ejercicio fiscal completo, adquiridos localmente o importados. Para las definiciones de activos nuevos y productivos se aplicarán aquellas señaladas en el COPCI, para las inversiones nuevas y productivas.

## ECUDENIROS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 5. Impuestos (continuación)

##### Reformas Tributarias (continuación)

###### *Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)*

- *Beneficios Tributarios (continuación)*
  - El beneficio de depreciación adicional solo corresponderá al costo o gasto del activo sin incluir rubros adicionales por instalación, capacitación, puesta en marcha, intereses, combustible, y otros rubros adicionales de naturaleza independiente a la del activo fijo. Tampoco se considerarán los repuestos del activo, excepto cuando estos se contabilicen como activos fijos, cumpliendo los requisitos fijados en esta norma.
- *Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas*
  - El plazo de la presunción de ISD para el caso de exportaciones de bienes o servicios generados en el país, cuando las divisas no ingresen al país se modifica de 180 días a 6 meses.
  - Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.
  - En el caso de bienes o servicios, comercializados o prestados en Ecuador, en los cuales su pago o contraprestación se realice hacia el exterior, la base imponible estará constituida por el valor total del bien o servicio, inclusive si el pago se realiza sin la utilización de entidades del sistema financiero o de empresas de Courier. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de alguna exención para el pago del ISD o se encuentre dentro de alguno de los casos de no sujeción previstos en la Ley, el impuesto deberá ser asumido por quien comercialice o preste el bien o servicio.

#### 6. Patrimonio

##### *Capital Pagado*

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el capital pagado consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por participación y un derecho a los dividendos.

La estructura accionaria de la Compañía estuvo conformada como sigue:

## ECUDENIROS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 6. Patrimonio (continuación)

##### *Capital Pagado (continuación)*

|                           |              | %             | Valor Nominal |          | 31 de Diciembre |      |
|---------------------------|--------------|---------------|---------------|----------|-----------------|------|
|                           | Nacionalidad | Participación | Total         | Unitario | 2014            | 2013 |
| (US Dólares)              |              |               |               |          |                 |      |
| Jorge Gómez Mejía         | Ecuatoriana  | 50%           | 400           | 1.00     | 400             | 400  |
| Adriana Marroquín Ramírez | Ecuatoriana  | 50%           | 400           | 1.00     | 400             | 400  |
|                           |              |               |               |          | 800             | 800  |

#### 8. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (31 de Marzo del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---