

## LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A. Y OTRA ENTIDAD INTEGRANTE

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

#### 1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

**LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A.** - Fue constituida en Guayaquil – Ecuador el 1 de septiembre de 1980. Su actividad principal es la compra y venta de bienes inmuebles urbanos y rurales, así como la lotización de predios, pudiendo celebrar toda clase de actos y contratos que tengan relación con su objeto social. Las oficinas administrativas, se encuentran ubicadas en la Vía Samborondon, La Puntilla, C.C., Plaza Lagos – Exedra, Lagos del Batán. La Compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0990555087001.

**LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A.**, forma parte del **Grupo Económico COMANDATO** y del cual **SKYVEST EC. HOLDING S.A.** es su principal accionista. Esta empresa fue constituida en Samborondon – Ecuador el 8 de enero del 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de febrero del 2013. Su actividad principal es holding o tenedora de acciones, dedicada a la compra de acciones de otras compañías, con la finalidad de vincularlas y ejercer su control conjunto a través de vínculos de propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados y conformar así un grupo empresarial. Las oficinas administrativas se encuentran ubicadas en el Cantón Samborondon en el Centro Comercial Plaza Lagos Town Center. La Compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0992819065001, nota 10.

**Principios de consolidación.**- Los estados financieros consolidados adjuntos incluyen los estados de situación financiera y los correspondientes estados de resultados integrales y de cambios en el patrimonio neto al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y el estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre del 2014 de **LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A. Y OTRA ENTIDAD INTEGRANTE**. Un detalle de las inversiones en donde **LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A.** mantiene participaciones, es como sigue:

<u>Otra Entidad Integrante (OEI):</u>	<u>% de participación</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>No controladora</u>
Innocentumsa S.A. (1)	99.93%	0.07%

(1) Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía Innocentumsa S.A. (Ecuador), no formó parte del proceso de consolidación de estados financieros, en razón de que sus acciones fueron adquiridas en el año 2014 por Larisa Lotización La Ribera S.A., nota 8.

Los estados financieros de Larisa Lotización la Ribera S.A., fueron auditados de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría por una Firma de Auditores Independientes. El dictamen de auditoría del año 2014, sobre dichos estados financieros, fue emitido en abril 27 del 2015, y contiene una opinión sin salvedades, por lo que nuestra opinión, en lo que tiene relación con los importes incluidos por esta entidad integrante, se basa únicamente en el dictamen emitido por los otros auditores externos.

Para propósitos de preparación y presentación de los estados financieros consolidados adjuntos de **LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A. Y OTRA ENTIDAD INTEGRANTE**, al 31 de diciembre del 2014, no fue considerada la información correspondiente a las compañías y otras entidades bajo control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

## 1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA (Continuación)

La base establecida de los grupos económicos fue la publicada por el Servicio de Rentas Internas, consecuentemente si respecto de estos grupos económicos se hubieran presentado uno o más estados financieros consolidados, en concordancia con la Norma Internacional de Información Financiera – NIIF No. 10 (Completas) y la Norma Internacional de Información Financiera – NIIF (Sección No. 9 - PYMES), los mismos han sido incluidos en el presente informe. Al 31 de diciembre del 2014, no existen empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos informados por el Servicio de Rentas Internas.

Todas las cuentas y transacciones significativas entre las compañías relacionadas han sido eliminadas en los estados financieros consolidados adjuntos de **LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A. Y OTRA ENTIDAD INTEGRANTE**, al 31 de diciembre del 2014.

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

**Declaración explícita y sin reservas.**- La Administración de **LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A. Y OTRA ENTIDAD INTEGRANTE**, ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros con fecha abril 27 del 2015 y se estima que hasta octubre 30 del 2015, los mismos sean puestos a disposición de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para su conocimiento.

**Declaración de cumplimiento.**- Los estados financieros consolidados adjuntos de **LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A. Y OTRA ENTIDAD INTEGRANTE** y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES (*IFRS por sus siglas en Inglés*), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en Inglés*), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (*CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés*). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de **LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A. Y OTRA ENTIDAD INTEGRANTE**.

**Base de presentación.**- Los estados financieros consolidados adjuntos, han sido preparados sobre la base del costo histórico y de Normas de Contabilidad de Estados Financieros Consolidados establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros a través de la Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 28 de febrero del 2014. Los mencionados estados financieros consolidados de **LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A. Y OTRA ENTIDAD INTEGRANTE**, al 31 de diciembre del 2014, fueron preparados para propósitos de cumplimiento con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Los saldos contables y correspondientes al año 2013, fueron considerados e incluidos en los estados financieros consolidados de ese año de **SKYVEST EC. HOLDING S.A.**

Las principales diferencias entre la Norma Internacional de Información Financiera - NIIF No. 10 y las Normas de Contabilidad de Estados Financieros Consolidados, establecida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, es que esta Institución de Control, no exige lo siguiente:

- **Participaciones no controladoras.**- Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora. Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control, son transacciones de patrimonio (es decir, transacciones con los propietarios en su calidad de tales).

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- **Pérdida de control**- Cuando una controladora pierda el control de una subsidiaria, ésta: (a): Dará de baja en cuentas los activos y pasivos de la entidad que ha dejado de ser subsidiaria del estado de situación financiera consolidado, (b): cuando se pierda el control, reconocerá cualquier inversión conservada en la antigua subsidiaria a su valor razonable, y posteriormente contabilizará dicha inversión conservada y los importes adeudados por la antigua subsidiaria o a ésta, de acuerdo con las NIIF correspondientes. Ese valor razonable se considerará como el valor razonable en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero de acuerdo con la NIIF No. 9 (Instrumentos Financieros) o, cuando proceda, como el costo en el momento del reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto y (c): reconocerá la ganancia o pérdida asociada con la pérdida de control atribuible a la anterior participación controladora.

**Presentación del estado de flujos de efectivo consolidado**- LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A., no presenta como parte de los estados financieros consolidados adjuntos, el estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre del 2013, conforme lo requieren las Normas de Contabilidad de Estados Financieros Consolidados establecida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (antes Superintendencia de Compañías del Ecuador), a través de Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 28 de febrero del 2014, en razón que al 31 de diciembre del 2014, fue la primera ocasión en que LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A., presentaba estados financieros consolidados, por lo que el estado de flujos de efectivo del 2013, no fue preparado en razón de no existir bases iniciales contables del año 2012. Las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC No. 7: Estado de Flujos de Efectivo), exigen la preparación de dicho estado financiero, como parte de los componentes de los estados financieros básicos. Dicho estado financiero, es necesario para la gestión de finanzas y contribuye a la toma de decisiones e información de los flujos (ingresos y egresos).

**Pronunciamientos contables**- Un conjunto de normas nuevas, enmiendas e interpretaciones a las normas actuales, son efectivas para los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2014, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de los estados financieros del año 2014. Asimismo, la Administración de LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A., se encuentra evaluando las siguientes normas y enmiendas, para determinar sus posibles impactos en los estados financieros:

- **NIIF No. 9: Instrumentos Financieros (2014)**-
  - ❖ La NIIF 9 reemplaza las guías de la NIC No. 39: Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. La NIIF No. 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros y los nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. También mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y la baja de cuentas de los instrumentos financieros de la NIC No. 39. La NIIF No. 9 es efectiva para los periodos anuales que comiencen el 1 de enero del 2018 o en una fecha posterior y su adopción anticipada está permitida.
- **NIIF No. 14: Cuentas de Diferimientos para Actividades Reguladas**-
  - ❖ El objetivo de esta norma es mejorar la comparabilidad de la información financiera de las entidades que se dedican a actividades de tarifa regulada. Esta norma será efectiva para los periodos que comiencen el 1 de enero del 2016.
- **NIIF No. 15: Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes**-
  - ❖ La NIIF No. 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y por qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC No. 18: Ingresos de Actividades Ordinarias, NIC No. 11: Contratos de Construcción y CINIIF No. 13:

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Programas de Fidelización de Clientes. La NIIF No. 15 es efectiva para los períodos anuales que comiencen el 1 de enero del 2017 o en una fecha posterior y su adopción anticipada está permitida.

- **Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (modificaciones a la NIC No. 16: Propiedades, Planta y Equipo y NIC 38 Activos Intangibles).**-

- ❖ Estas modificaciones ofrecen una orientación adicional sobre cómo se deben calcular la depreciación o amortización de la propiedades, planta y equipo y activos intangibles, indicando que los métodos de depreciación o amortización basados en ingresos no se permiten (salvo excepciones muy específicas), por no reflejar el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2016 o en una fecha posterior y su aplicación anticipada está permitida.

- **Revelaciones (modificaciones a la NIC No. 1: Presentación de Estados Financieros).**-

- ❖ Estas modificaciones tienen como objetivo alentar a los preparadores de los estados financieros a centrarse en un enfoque global y evitar un enfoque de lista de verificación aplicando más el juicio al hacer las revelaciones. Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2016 o en una fecha posterior y su aplicación anticipada está permitida.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por **LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A. Y OTRA ENTIDAD INTEGRANTE**, al 31 de diciembre del 2014 y 2013 para la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos, se mencionan a continuación:

**Moneda funcional.**- Los estados financieros consolidados adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**Activos y pasivos financieros.**- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en inversiones temporales, cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones financieras y acciones de la compañía (instrumentos patrimoniales). Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o se transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo amortizado, esto al momento de la negociación de la venta del producto y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos, nota 3.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales (bienes) y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales), que son utilizados para el proceso productivo, nota 8.
- **Obligaciones con instituciones financieras.**- Están presentadas a su valor razonable y posteriormente se registran en base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. La diferencia entre los fondos recibidos y los valores de redención registrados, se reconocen con cargo a los resultados del año, nota 7.

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

**Provisión para cuentas incobrables.**- Es reconocida con cargo a resultados del año con el propósito de cubrir posibles pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar a clientes. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se establece provisión para cuentas por cobrar (clientes), en función a la recuperación de las mismas y basada en las disposiciones fiscales del Ecuador, sin embargo durante los años 2014 y 2013, no existieron cargos a resultados del año por este concepto.

**Existencias.** - Están registradas al costo y valorizados al costo promedio el cual no excede al valor neto realizable. Los inventarios son periódicamente analizados con el objetivo de establecer si se requiere estimación para posibles pérdidas asociadas con su valor neto realizable, la misma que se registra en los resultados del periodo.

**Proyectos de construcción futuros.**- La existencia de terreno y construcciones en curso se valorizan al costo. Los costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para que estén listos para formar parte de un proyecto de construcción futuro. La Administración de **LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A.** ha establecido como política diferir los costos de los proyectos de construcción futuro, cuyos ingresos no han sido reconocidos y se transfieren a resultados en base al reconocimiento de los ingresos, notas 5 y 8.

**Reserva legal.**- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida al accionista, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital. Al 31 de diciembre del 2013, **LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A.**, no ha efectuado el registro de apropiación para contabilizar esta reserva.

**Participaciones de las no controladoras.** - Representan aportaciones de las no controladoras que se presentan en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora. Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio.

**Reconocimiento de ingresos.**- Son registrados y reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos puedan fluir y los ingresos puedan ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta. Durante el año 2014, no ha existido registro de ingresos.

De acuerdo con la NIC No.11 (Contratos de construcción), cuando el resultado del mismo puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos, como ingreso y gastos de actividades ordinarias, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa. La pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto. En el caso de contratos a precio fijo, el resultado del contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, siempre que se presenten las siguientes condiciones:

- Los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato pueden medirse con fiabilidad.
- Es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos derivados del contrato.
- Los costos que faltaren para la terminación del contrato como el grado de realización al final del periodo, puedan ser medidos con fiabilidad.
- Los costos atribuibles pueden ser identificados y medidos con fiabilidad, de manera que los costos reales pueden ser comparados con las estimaciones previas de los mismos.

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

El reconocimiento de ingresos y actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización del contrato es, a menudo, denominado método del porcentaje de terminación. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecuencia del grado de realización en que se encuentren, con lo que se revelará el importe de ingresos.

**Intereses pagados.**- Están registrados bajo el método del devengado y son originados por las obligaciones financieras del exterior.

**Provisión para impuesto a la renta.**- La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (12% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente), nota 11. Durante los años 2014 y 2013, se calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa del 22%. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado el 29 de diciembre del 2010, a través del R.O No. 351, se establece por medio de las disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, misma que se aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2012 y 2013 en 23% y 22%, respectivamente.

**Uso de estimaciones.**- La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIF, requieren que se utilice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento, de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

## 3. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Partes relacionadas, nota 11	15,151,158	15,299,080
Clientes	559,803	682,557
Otras	<u>143,685</u>	<u>350,801</u>
Total	<u>15,854,646</u>	<u>16,332,438</u>

## 4. EXISTENCIAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Viviendas terminadas	<u>780,434</u>	<u>780,434</u>
Pasan:	780,434	780,434

#### 4. EXISTENCIAS (Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Vienen:	780,434	780,434
Obras en curso	143,080	143,080
Materiales	1,648	0
Terrenos	<u>0</u>	<u>132,200</u>
Total	<u>925,162</u>	<u>1,055,714</u>

**Obras en curso.**- Al 31 de diciembre de diciembre del 2014 y 2013, corresponde a la construcción del proceso urbanístico denominado La Ribera de Batán ubicado en el kilómetro 8.5 vía La Puntilla, Parroquia Tarifa, cantón Samborondón, Provincia del Guayas.

#### 5. PROYECTOS DE CONSTRUCCION FUTUROS

Al 31 de diciembre del 2014, corresponde a terreno valorado en US\$. 296,450, producto de la compra de acciones de la Compañía Inmocentrumsa S.A. que realizó **LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A.**, al señor Rufino Benavides Sellán en diciembre 12 del 2014. La compra de las acciones incluye US\$ 203.550 correspondientes a costos adicionales incurridos, nota 8.

#### 6. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, incluye US\$. 4,088,970 y US\$. 3,699,721, respectivamente, correspondientes a pagos efectuados desde años anteriores por cuenta de la compañía a una parte relacionada, nota 11.

El 31 de julio del 2015, el Representante Legal de la Compañía, informó al Representante Legal de **SKYVEST EC. HOLDING S.A.** (accionista mayoritario), que el valor de US\$. 4,088,970 será compensado al 31 de diciembre del 2015, con pasivos que se mantienen con compañías relacionadas y cuya transacción será contabilizada, previa autorización del Directorio de Accionistas de **LARISA LOTIZACION LA RIBERA S.A.**

#### 7. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representa documento por pagar a Fairmore Holdings Inc, por US\$. 217,006 y US\$. 509,727, respectivamente. Estos préstamos están garantizados con la firma de un contrato de cesión de créditos.

#### 8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Partes relacionadas, nota 11	16,341,935	15,811,935
Proveedores	54,617	176,497
Otros	<u>2,143,383</u>	<u>1,604,026</u>
Total	<u>18,539,935</u>	<u>17,592,458</u>

## 8. PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

**Otros** - Al 31 de diciembre de diciembre del 2014, incluye principalmente cuentas por pagar a Industrias Asociadas Indusocia S.A. por concepto de obras realizadas en los terrenos del sector El Batán por de US\$. 1,117,128 (US\$. 1,208,828 en el 2013) y cuentas por pagar al señor Rufino Benavides por la compra de acciones de la Compañía Inmocentrumsa S.A., nota 5.

## 9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
<b><u>Impuestos por pagar:</u></b>		
Anticipo de impuesto a la renta por pagar	19,951	0
Retenciones de IVA y Fuente por pagar	<u>69</u>	<u>620</u>
<b>Total</b>	<u><u>20,020</u></u>	<u><u>620</u></u>

**Anticipo de impuesto a la renta por pagar**.- Con fecha agosto 22 del 2014, mediante Resolución No. 109012014RCDE068425 del Servicio de Rentas Internas, se aprobó la concesión de un plazo de 4 meses para la cancelación del anticipo de impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2014 por US\$. 83,345 más los intereses adquiridos, mediante abonos mensuales, luego de haberse cancelado el 20% del total de la deuda en 8 días posteriores de su notificación.

## 10. PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

**Capital social**.- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, está representado por 2.238.939 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una de propiedad de **SKYVEST EC. HOLDING S.A.** y de **TALUM S.A.**, con el 99.99% y 0.01%, respectivamente. En el año 2013, el 0,01% de las acciones de **LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A.**, pertenecían a **ELAKY S.A.**, hasta octubre 22 del 2014, nota 1.

Con base en la Resolución NAC-DGERCG12-00777, emitida por el Servicio de Rentas Internas el 20 de diciembre del 2012, se dispone que los sujetos pasivos inscritos en el RUC deben obligatoriamente reportar ante el SRI, el domicilio o residencia, porcentaje accionario, etc. a través del anexo de accionistas, partícipes, socio, miembros de directorio y administradores. Con base a nuestras auditorías efectuadas, como también por medio de los informes emitidos de los otros auditores externos, las entidades integrantes, han procedido a cumplir con este requerimiento correspondiente a los ejercicios económicos 2014 y 2013.

**Pérdida (Utilidad) básica por acción**.- La pérdida (utilidad) básica por acción ordinaria, se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año.

## 11. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle de los saldos con Compañías y partes relacionadas, es el que se detalla a continuación y fue obtenido de los estados financieros auditados (individuales), en los que existe esta información financiera revelada:

11. **TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
<b>Estado de Situación Financiera:</b>		
<b><u>Activos financieros a corto plazo, nota 3:</u></b>		
▪ Talum S.A.	13,370,346	10,002,076
▪ Proimba Proyectos Inmobiliaria Batán S.A.	1,727,615	1,244,645
▪ Agrícola Agroguayas S.A.	0	3,302,102
▪ Empacadora Grupo Granmar EMPAGRAN S.A.	0	697,060
▪ Elaky S.A.	52,197	52,197
▪ Lagoplata S.A.	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
Total	<u>15,151,158</u>	<u>15,299,080</u>
<b><u>Otros activos no corrientes, nota 6:</u></b>		
▪ Partes relacionadas	<u>4,088,970</u>	<u>3,699,721</u>
<b><u>Pasivos financieros a corto plazo, nota 8:</u></b>		
▪ Huindar S.A.	7,406,969	6,876,969
▪ Fontespai S.A.	4,242,613	4,242,613
▪ Capital Management Holding Corporation	3,154,398	3,154,398
▪ Castelago S.A.	1,137,955	1,137,955
▪ Inmobiliaria Rocafuerte C.A. - IRCA	<u>400,000</u>	<u>400,000</u>
Total	<u>16,341,935</u>	<u>15,811,935</u>

Las transacciones entre partes relacionadas corresponden a préstamos, facturación de gastos administrativos, anticipos y transferencias.

**Operaciones con partes relacionadas (Precios de Transferencia).-**

- **Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013.-** Fue publicada Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011, del SRI que realizó reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es que el anexo y/o informe integral de precios de transferencia debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$. 3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$. 6,000,000. La mencionada reforma entró en vigencia el 25 de enero de 2013.
- **Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 de mayo del 2015.-** La principal reforma incorporada, es que los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$. 3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$. 15,000,000, dichos sujetos pasivos deben presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y

**11. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)**

del Informe Integral de Precios de Transferencia correspondiente al periodo fiscal del año 2014, el plazo será hasta el mes de septiembre de 2015, en los mismos plazos de presentación contemplados para las declaraciones mensuales de impuesto conforme el noveno dígito del RUC. Para efectos de establecer las obligaciones de presentar los referidos anexos e informe en base al monto acumulado de operaciones, en ningún caso se sumaran los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

Con base a la mencionada resolución, **LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A. Y OTRA ENTIDAD INTEGRANTE**, debe elaborar el anexo de precios de transferencia, por transacciones (locales), mantenidas durante el año 2014.

**12. IMPUESTO A LA RENTA**

Las declaraciones de impuestos a la renta correspondientes a **LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A. Y OTRA ENTIDAD INTEGRANTE**, de los años 2012 al 2014, no han sido revisadas por el SRI. La Administración de **LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A.**, considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones no serán significativas.

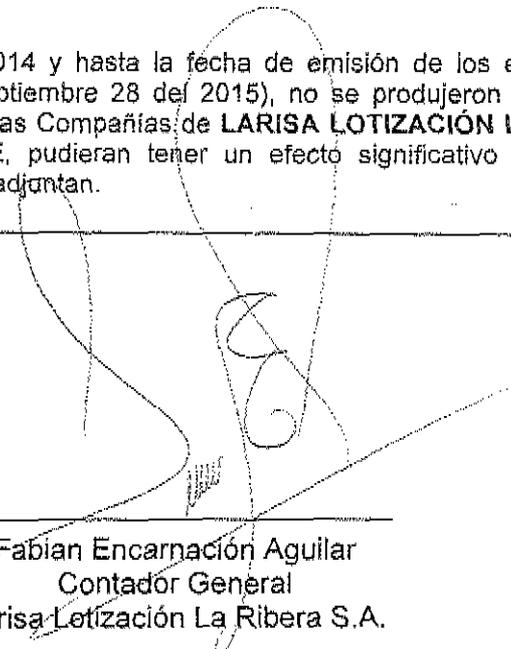
**13. RECLASIFICACIONES**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se efectuaron ciertas reclasificaciones en los estados financieros consolidados adjuntos, para cumplir con las Normas de Contabilidad de Estados Financieros Consolidados que ha establecido la Superintendencia de Compañías del Ecuador, a través de Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 28 de febrero del 2014. Los mencionados estados financieros consolidados fueron preparados para propósitos de cumplimiento con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Al 31 de diciembre del 2014, se ha ajustado contra utilidades retenidas US\$ 203,550, nota 5 por costos adicionales incurridos en la compra de acciones en la subsidiaria.

**14. EVENO SUBSECUENTE**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y hasta la fecha de emisión de los estados financieros consolidados del año 2014, (septiembre 28 del 2015), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de las Compañías de **LARISA LOTIZACIÓN LA RIBERA S.A. Y OTRA ENTIDAD INTEGRANTE**, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados que se adjuntan.

---



Fabian Encarnación Aguilar  
Contador General  
Larisa Lotización La Ribera S.A.