

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía ARAMA S.A., está constituida en la República del Ecuador, el 25 de julio de 1995, y su objeto principal es la, importación, exportación y comercialización de toda clase de bienes de libre comercio, tradicionales o no, igualmente podrá ejercer la actividad inmobiliaria en lo que se refiere a la compra, venta, permuta, corretaje, agenciamiento, arrendamiento, anticresis y administración de bienes inmuebles.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Los estados financieros incluyen los efectos por adopción a NIIF sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 y 2009 que fueron preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los mismos que fueron considerados como los iniciales previos a la conversión a NIIF tal como le establece la NIIF 1, Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

b) Bases de preparación

Los estados financieros de ARAMA S.A. comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

c) Registros contables y unidad monetaria

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

d) Efectivo y equivalentes del efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas con vencimiento original de tres meses o menos que son inmediatamente convertibles. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

e) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con cobros definidos y no cotizan en un mercado activo.

Son reconocidas a su valor nominal, posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

f) Inventarios

Comprenden materiales y construcciones en curso. Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor y son valuados por el método promedio ponderado, el cual no excede el valor neto realizable. Los materiales y los costos incurridos en las construcciones en curso se registran en la cuentas de activos en la medida de su utilización y se transfieren al costo en función de los inmuebles concluidos y transferidos.

g) Propiedad, planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo de adquisición. El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con el funcionamiento y la ubicación del activo. Adicionalmente, se considerará como costo de la propiedad, planta y equipo, los costos por financiamiento directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor. Los gastos por reparaciones y mantenimientos se registran en los resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedad, planta y equipo se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Activo	Vida útil (en años)
Vehículos	5
Maquinaria y equipo	12
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos electrónico y software	3
Política de capitalización	Superiores a US\$500
Valor residual para vehículos	30%
Retiro o venta de propiedad, planta y equipo	

k) Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se calcula considerando la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles. El impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada ejercicio económico.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben cuantificarse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio económico en el cual el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado, o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

l) Provisiones

La compañía reconoce las provisiones cuando tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

m)	Obligaciones por beneficios definidos
Jubilación patronal y bonificación por desahucio	
El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.	
Participación a trabajadores	
La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula utilizando la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.	
n)	Reconocimientos de ingresos
Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.	
Venta de bienes	
Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:	
la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;	
la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;	
el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;	
sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y	
los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.	
o)	Costos y gastos
Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen. Los costos de construcción y ventas se transfieren al costo en función de los inmuebles concluidos y transferidos.	

p) Compensación de saldos y transacciones

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

Los ingresos y 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 resultados.

NOTA 3 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Diciembre 31		
2014	2013	
71,428	61,997	Cientes no relacionados
(2,007)	(2,007)	Costo amortizado
(13,809)	(13,809)	Provisión cuentas incobrables
55,612	46,181	

El siguiente es el movimiento de provisión para cuentas incobrables:

Diciembre 31,		
2014	2013	
(13,809)	(13,809)	Saldo al inicio del año
-	-	Provisión del año
-	-	Bajas
(13,809)	(13,809)	Saldo al cierre

NOTA 4 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, comprende:

Diciembre 31,		
2014	2013	
1,701	1,936	Empleados
5,266	4,266	Anticipo comisiones
1,045	7,417	Préstamos empleados
67,283	22,094	Anticipo proveedores
(1,096)	(1,096)	Costo amortizado
74,199	34,617	

NOTA 5 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	2014	2013
Anticipo de impuesto a la renta	-	47,371
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	11,995	-
	<u>11,995</u>	<u>47,371</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	Diciembre 31,	Diciembre 31,

NOTA 6 – INVENTARIOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	2014	2013
Suministros y materiales	33,402	179,910
Construcciones en curso	7,150,738	6,816,931
	<u>7,184,140</u>	<u>6,996,841</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	Diciembre 31,	Diciembre 31,

NOTA 7 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre, comprende:

	2014	2013	Vida útil años
Maquinaria y equipo	139,236	139,236	12
Muebles y enseres	20,443	20,443	10
Equipo de oficina	6,104	6,104	10
Equipo de computación	32,812	32,812	3
Vehículos	61,846	61,846	5
Subtotal	<u>260,441</u>	<u>260,441</u>	
Depreciación acumulada	<u>(215,183)</u>	<u>(193,709)</u>	
Total	<u>45,258</u>	<u>66,732</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	
	Diciembre 31,	Diciembre 31,	

El movimiento de propiedad, planta y equipo durante el año fue el siguiente:

Saldo al inicio del año, neto	66,732	81,366
Movimiento, neto	(21,474)	(14,634)
Saldo al final del año, neto	45,258	66,732
	2014	2013
	Diciembre 31,	

NOTA 8 – ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre, comprende:

Cuentas

Diferencia temporarias deducibles	16,910	(106,643)
Subtotal	(89,733)	(89,733)
Porcentaje de impuesto a la renta	23%	23%
Neto	20,640	20,640
Activos por impuestos diferidos	3,890	3,890
Pasivos por impuestos diferidos	(24,528)	(24,528)
	2014	2013
	Diciembre 31,	
Diferencias Temporarias		

NOTA 9 – OBLIGACIONES

Al 31 de diciembre, comprende:

Corriente:		
Sobregiros	159,179	195,895
Diners	13,200	13,641
Banco del Pichincha	1,148,505	1,000,000
Banco General Rumihahui	798,685	1,000,000
Corporación Financiera Nacional	494,067	546,673
No corriente:		
Banco del Pichincha	4,806	-
Corporación Financiera Nacional	2,613,636	2,756,209
	2014	2013
	Diciembre 31,	

NOTA 10 – CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, comprende:

Diciembre 31,			
2014	2013		
139,768	139,768	Cuentas por pagar:	
		Proveedores	
209,375	209,375	Total cuentas por pagar	
139,768	139,768	Otras cuentas por pagar:	
		IESS por pagar	
12,894	12,894	Anticipos de clientes	
266,053	266,053	Total otras cuentas por pagar	
278,947	278,947	Total cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	
418,715	418,715		

NOTA 11 – PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

Diciembre 31,			
2014	2013		
3,608	44,420	Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	
27,364	-	Impuesto al valor agregado	
4,159	773	Retenciones en la fuente de IVA	
35,131	45,193		

NOTA 12 – PROVISIONES

Al 31 de diciembre, comprende:

Diciembre 31,			
2014	2013		
15,386	3,927	Décimo tercer sueldo	
8,461	6,477	Décimo cuarto sueldo	
-	13,913	Vacaciones	
4,225	1,000	Fondo de ahorro	
11,982	12,882	Participación a trabajadores	
44,684	14,970	Otras	
84,738	53,169		

NOTA 13 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre, comprende:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Anticipos de clientes	524,772	476,702
Préstamos de accionistas	1,203,863	61,062
Costo amortizado	(111,605)	(48,103)
	<u>1,617,030</u>	<u>489,661</u>

NOTA 14 – OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Provisión para jubilación patronal	34,177	29,161
Provisión para desahucio	23,642	17,310
	<u>57,819</u>	<u>46,471</u>

El movimiento de esta reserva es como sigue:

	Jubilación Patronal	Bonificación por Desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2012	26,078	19,281	45,359
Variación durante el año	3,083	(1,971)	1,112
Saldo al 31 de diciembre de 2013	29,161	17,310	46,471
Variación durante el año	5,016	6,332	11,348
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>34,177</u>	<u>23,642</u>	<u>57,819</u>

El saldo de la reserva para jubilación patronal constituye la obligación que tiene la Compañía de reconocer una pensión a todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma institución de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo. La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios consultores. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el de "prospectiva" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

NOTA 15- PATRIMONIO

El capital suscrito y pagado es de US\$1,000 dividido en 1,000 acciones de un valor de US\$1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Inversiones

Utilización del saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de la aplicación de las NIIF, también pueden ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizado en absorber pérdidas o el saldo deudor de la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

NIIF

Los ajustes de la adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponden a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre éste. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía a sus accionistas o socios.

De registrarse un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de inversiones.

Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes realizados bajo NIIF, deberán ser conocidos y aprobados por la Junta ordinaria de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo a NIIF.

Adicionalmente, en una nota explicativa a los estados financieros anuales, se deberá informar detalladamente las utilidades acumuladas que se realizan, provenientes de los ajustes de primera aplicación, señalando el alcance del concepto de realización. Será responsabilidad de la administración, la implementación de las medidas necesarias para el adecuado control de los saldos provenientes de los ajustes de primera aplicación realizados y por realizar.

Saldo de la cuenta "Superávit por valuación"

El saldo del superávit proveniente de la revaluación de propiedades, planta y equipo, activos intangibles; e, instrumentos financieros, categoría disponible para la venta, puede ser transferido a ganancias acumuladas, a medida que el activo sea utilizado por la entidad; éste se mantendrá, según corresponda, en las cuentas "Superávit de activos Financieros Disponibles para la Venta", "Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo", "Superávit por Revaluación de Activos Intangibles" y "Otros Superávit por Revaluación", creadas para el efecto, salvo el caso de que se produzca la baja o enajenación del activo.

Reconocimiento de la pérdida por deterioro

La pérdida por deterioro del valor de los activos se reconocerá inmediatamente en el resultado del período, a menos que, el activo se hubiere revaluado anteriormente de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados, se tratará como un decremento de la revaluación, conforme e señala en la Norma Internacional de Contabilidad 35 "Deterioro del valor de los Activos".

NOTA 16 – IMPUESTO A LA RENTA

A continuación presentamos una conciliación tributaria preparada por la administración de la Compañía:

	2014	2013
	Diciembre 31,	
Utilidad antes de la participación de los empleados y trabajadores e impuesto a la renta	79,882	174,360
Partidas no consideradas para el 15% e impuesto a la renta	-	-
Base para participación de utilidades	79,882	174,360
Participación de los empleados y trabajadores en las utilidades	(11,982)	(26,154)
Deducción por ingresos exentos	67,900	148,206
Utilidad antes de impuesto a la renta	26,645	124,293
Gastos no deducibles	94,545	272,499
Base tributaria	20,800	59,950
Impuesto a la renta del año	11,994	-
Retenciones en la fuente	51,232	47,371
Anticipo de impuesto a la renta (impuesto mínimo)	11,994	(12,579)
Crédito tributario (impuesto a pagar)	11,994	(12,579)

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa del impuesto a la renta del 22% (2014 y 2013) puede reducirse en un 10% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones. Las autoridades tributarias tienen pendiente la revisión de las declaraciones de los años 2012 al 2014.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía (Directorio) y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

NOTA 18 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 3 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 17 – HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

ARAMA S.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)