

HAMMONIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas del 2014

En Dolares de los Estados Unidos de America

NOTA 1 – OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

Objeto social

La Compañía fue constituida bajo la denominación de "HAMMONIA S.A.", mediante escritura pública celebrada el 25 de marzo de 1991 en el cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No.707, tomo 122 del 19 de abril de 1991.

El domicilio principal de la Compañía es la Ciudad de Quito, República del Ecuador. Los accionistas principales de la Compañía son Compañía ecuatorianas, relacionadas con el Grupo TRANSOCEÁNICA CIA, LTDA.

Hammonia S.A., tiene como objeto al negocio inmobiliario en general y dentro de sus actividades está la compraventa, la permuta, el arrendamiento de viviendas y oficinas, la administración de inmuebles propios y ajenos, a la promoción, venta de urbanizaciones y lotizaciones.

Economía Ecuatoriana

La economía ecuatoriana hasta el tercer trimestre del 2014 mantuvo una relativa estabilidad económica, debido a los precios altos internacional del petróleo fuente principal de los ingresos de la República del Ecuador y al financiamiento adicional obtenido tanto interno y externo del Gobierno de la República de China, lo cual le permitió al Gobierno Ecuatoriano realizar inversiones en obras de infraestructura y el mejoramiento de los servicios públicos que originaron un incremento en los gastos corrientes. La reducción de los ingresos petroleros a finales del 2014 y que se mantuvieron en el 2015 originaron el déficit en el presupuesto del estado del 2015, generado un retraso en el pago a los proveedores del gobierno de la mayoría de los sectores económicos, y, lo que también generó un déficit de la balanza comercial, por lo que el Gobierno Ecuatoriano tomó ciertas medidas en las importaciones mediante entre las cuales está: (i) el establecimiento de cupos máximos para la importación de productos de los sectores comerciales e industriales; (ii) la restricción de importaciones de ciertos productos; y, (iii) el establecimiento de aranceles adicionales (salvaguardas) a las importaciones.

Los factores antes mencionados han originado una desaceleración del crecimiento de la economía ecuatoriana y la cual se prevé que continúe en el 2016, debido a la no recuperación del precio internacional del petróleo, la falta de fuentes adicionales de financiamiento, así como por la reducción de las inversiones del sector privado, el Gobierno Ecuatoriano para mitigar esta situación está diseñando varias alternativas para reducir el impacto.

Los efectos de los cambios en la economía ecuatoriana, y las reformas tributarias y laborales han generado en todos los sectores económicos (a) una disminución de sus operaciones, (b) una lenta rotación de los inventarios y en la cobranza de los clientes, y, (c) una disminución en la rentabilidad. Las situaciones antes indicadas podrían afectar la situación financiera, liquidez y rentabilidad de las Compañías, por lo que la Administración está analizando y evaluando nuevas alternativas, con el objeto de continuar operando en forma eficiente y rentable.

Consolidación de estados financieros

Los estados financieros no se presentan con los saldos de su subsidiaria, debido a que los estados financieros de la Compañía son consolidados con la compañía propietaria de las acciones del grupo de compañías al cual pertenece HAMMONIA S.A.

HAMMONIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

g) Categorías de los instrumentos financieros

Los instrumentos financieros principalmente corresponden: (a) equivalentes de efectivo, los cuales su valor razonable es el valor en libros; y, (b) las inversiones mantenidas hasta su vencimiento – inversiones en acciones, en libros cuyo valor razonable de las mismas se revela en la nota 8.

Valor razonable

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

La Compañía ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de *fragilidad inherente*. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para estimar los valores razonables

- Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros.-

Los activos y pasivos financieros líquidos tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable

- Instrumentos financieros a tasa fija.-

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.

Los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros presentados en el estado de situación financiera son similares a los valores de mercado.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 del efectivo y equivalentes de efectivo constituye depósitos en un banco en su cuenta corriente en un banco domiciliado en Ecuador. La categoría de calificación de la Compañía financiera de acuerdo a las publicaciones requeridas por la Superintendencia de Bancos es de AAA-

NOTA 6 – IMPUESTOS CORRIENTES POR COBRAR

Los saldos de los impuestos por recuperar al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son como sigue

	2015	2014
Credito tributario a favor de la empresa (I.V.A.)	-	2 988
Credito tributario a favor de la empresa (I.R.)	6 463	3 721
	<u>6 463</u>	<u>6 709</u>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22%

HAMMONIA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización

Los saldos de impuestos – anticipos y retenciones en la fuente constituye a las retenciones efectuadas por terceros, los cuales son compensados con el impuestos la renta del año o pueden ser reclamados su devolución a las autoridades tributarias,

Los valores correspondientes al IVA corresponden a las retenciones efectuadas por terceros y al credito tributario originado por las operaciones y el cual es compensado con el IVA que se genera en los meses siguientes y/o puede ser reclamado a las autoridades tributarias de aquellos valores generados en los ultimos cinco años.

NOTA 7 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Resumen de propiedades, planta y equipo:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terrenos	468.457	468.457
Edificios e Instalaciones	<u>606.294</u>	<u>606.294</u>
	1.074.751	1.074.751
Depreciación acumulada	<u>(400.851)</u>	<u>(370.536)</u>
	<u>673.900</u>	<u>704.215</u>

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e Instalaciones</u>	<u>Total</u>
Costo			
Saldo al 1 de Enero del 2013	45.234	606.294	651.528
Revaluación activa	<u>423.223</u>	<u>-</u>	<u>423.223</u>
<i>Saldo al 31 de Diciembre de 2014 y 2015</i>	468.457	606.294	1.074.751
Depreciación acumulada y deterioro			
Saldo al 1 de Enero del 2013	-	(340.221)	(300.907)
Depreciación de año	<u>-</u>	<u>(30.315)</u>	<u>(30.315)</u>
<i>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</i>	-	(370.536)	(340.221)
Depreciación de año	<u>-</u>	<u>(30.315)</u>	<u>(30.315)</u>
<i>Saldo al 31 de Diciembre de 2015</i>	<u>-</u>	<u>(400.851)</u>	<u>(370.536)</u>

HAMMONIA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****NOTA 8 – INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO – INVERSIONES EN ACCIONES**

Los saldos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de las Inversiones mantenidas hasta su vencimiento - inversiones en acciones, corresponde a la inversión en TRANSHOLDING S.A. equivalentes a 4950 acciones US\$ 100 cada una y cuyo porcentaje de participación es del 99%.

Un resumen de los estados financieros de Transholding S.A. al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activo	3.574.179	3.505.904
Pasivo	<u>20.736</u>	<u>3.073</u>
Patrimonio de los accionistas	<u><u>3.553.443</u></u>	<u><u>3.502.830</u></u>
Ingresos	470.597	285.679
Gastos	<u>419.964</u>	<u>280.618</u>
Utilidad Neta	<u>50.613</u>	<u>5.061</u>

Un resumen del patrimonio de Transholding S.A. es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Capital	500.000	500.000
Reserva legal	13.541	13.541
Reserva facultativa	54.021	63.475
Resultados accción primera vez NIFs	2.935.266	2.923.253
Resultado de ejercicio	50.613	(17.439)
	<u><u>3.553.443</u></u>	<u><u>3.502.830</u></u>

La Compañía pertenece al Grupo Transoceanica, cuya Empresa administradora emite y elabora los Estados Financieros consolidados del Grupo Empresarial.

NOTA 9 – PASIVOS LABORALES

Los pasivos laborales al 31 de diciembre del 2015 y 2014 son como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pasivos laborales corrientes		
Empleados	864	-
Provisión para beneficios sociales	<u>2.923</u>	<u>-</u>
	<u><u>3.787</u></u>	<u><u>-</u></u>

HAMMÓNIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 10 – OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

Las Obligaciones tributarias por pagar al 31 de diciembre del 2015 y 2014 son como sigue

	2015	2014
Impuesto al Valor Agregado - I.V.A.	419	1.325
Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta	104	75
	<u>523</u>	<u>1.400</u>

NOTA 11 - PATRIMONIO

Capital Acciones

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 las acciones ordinarias autorizadas, suscritas y pagadas son de 5000 acciones de US\$ 100 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. La Compañía tiene pendiente de apropiación la reserva legal de los años 2014 y 2015.

Reserva de Capital

La reserva de capital constituye el saldo de los ajustes originados en la conversión de los estados financieros a dólares de los Estados Unidos de América en marzo del año 2000. De acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías este saldo no puede ser distribuido a los accionistas y puede ser utilizado para aumento de capital o para absorber pérdidas.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF

Los resultados de la adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF" separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre éste. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

NOTA 12 – INGRESOS POR ARRIENDO

Los ingresos por arriendos por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 corresponde a los cánones cobrados por el alquiler operativo a sus compañías relacionadas, los cuales son como sigue

- Contrato de Arrendamiento del 1 de octubre de 2002 con "Transoceanica Cia. Ltda.", con un canon de arriendo mensual de US\$ 10.100, el cual es renovable en forma anual y de acuerdo con las partes.

HAMMONIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- Contrato de Arrendamiento del 1 de junio del 2013; por tres años; con "Transsky S.A.", el cual es renovable entre las partes y con un canon de arriendo mensual de US\$ 1.100.

NOTA 13 – GASTOS DE OPERACIÓN

Un detalle de los gastos de administración de los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como sigue

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	(1)	48.000	-
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	(1)	5.832	-
Beneficios sociales e indemnizaciones	(1)	6.708	-
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales		3.600	96.260
Mantenimiento y reparaciones		2.759	3.714
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)		2.043	1.938
Impuestos, contribuciones y otros		10.123	14.967
Propiedades, planta y equipo		30.315	30.315
Intangibles		-	475.968
Otros gastos		5.799	10.534
		<u>115.179</u>	<u>633.696</u>

(1) Estos gastos corresponden a dos funcionarios contratados en el 2015.

NOTA 14 – IMPUESTO A LA RENTA

Conciliación tributaria

El impuesto a la renta corriente de los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 difiere de la aplicación de la tasa del impuesto a renta del 22% a las utilidades contables debido a lo siguiente

HAMMONIA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Utilidad / (Pérdida) antes del impuesto a la renta	18.821	(332.949)
Gastos no deducibles locales	5	425.569
Base tributaria	18.826	92.620
Impuesto a la renta causado	4.142	20.376
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	(7.978)	(13.885)
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio anterior	(3.721)	13.886
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	(10.720)	(24.096)
Saldo pendiente de reclamo	(6.463)	(3.721)

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa del impuesto a la renta del 22% en el 2015 y 2014 puede reducirse en un 10% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital social.

En el evento de que el impuesto a la renta causado no fuese superior al anticipo mínimo declarado en el impuesto a la renta del año, este constituye el impuesto a la renta del año. El anticipo mínimo del impuesto a la renta, se calcula aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertas deducciones), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles más los gastos no deducibles. El anticipo del impuesto a la renta es compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

Los dividendos pagados a sociedades domiciliadas en Ecuador y del exterior son exentos del impuesto a la renta, con excepción de las domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones con tarifas de impuestos menores vigentes en la República del Ecuador.

Otros beneficios Tributarios

Además de lo antes mencionado para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estadia y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incremento neto de empleos por un periodo de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.

HAMMONIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
 - Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.
 - En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.
 - Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.
 - Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales, y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

La Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Fraude Fiscal emitida el 31 de diciembre del 2014 estableció las siguientes reformas tributarias:

- La modificación de la tarifa del impuesto a la renta del 22% al 25% a las utilidades cuando existan accionistas en paraísos fiscales cuya participación en el capital accionario de la compañía es superior al 25%.
- Las utilidades a la venta de acciones se encuentra gravada en la tarifa de impuestos.
- El límite de gastos de promoción y publicidad en base al total del monto vendido, así como a los pagos a partes relacionadas por concepto de regalías, asistencia técnica y gastos de administración en función de la utilidad neta antes de impuestos.
- El incentivo de exención de impuestos a las nuevas inversiones superiores a los US\$ 100,000,000.

NOTA 15 – COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 la Compañía tiene los siguientes compromisos y contingencias.

Compromisos por arrendamientos operativos – Compañía como arrendataria

La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento de edificios. Estos contratos tienen una vida media de un año con condiciones de renovación, a elección del arrendatario de los pagos de

HAMMONIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

arrendamiento sobre la base de los precios de mercado en el momento de la renovación. No hay restricciones al arrendatario cuando se suscriban estos contratos de arrendamiento.

NOTA 16 – PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Gobierno Ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 494, del 31 de Diciembre de 2004, estableció que las Compañías que realicen operaciones con sus partes relacionadas domiciliadas en el exterior, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo y un estudio de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con partes relacionadas del exterior.

La Administración Tributaria mediante Resolución No. DGERCGC13-00011 publicada en el Registro Oficial No. 878 de 24 de enero de 2013, dispuso modificar el alcance para la presentación de información, incluyendo también a las transacciones realizadas con partes relacionadas locales y sus montos para el ejercicio fiscal que terminó el 31 de diciembre de 2012. De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes las obligaciones en referencia al cumplimiento de precios de transferencia son como sigue:

a) Informe Integral de Precios de Transferencia

Las compañías que realicen operaciones o transacciones con una sola compañía por más de *US\$15.000.000* tienen la obligación de presentar un informe integral de precios de transferencia.

b) Anexo de Precios de Transferencia

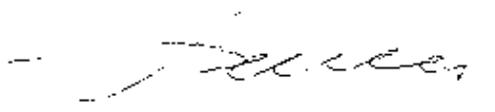
Las compañías que realicen operaciones o transacciones con una sola compañía entre *US\$3.000.000* hasta *US\$14.999.999* tienen la obligación de presentar la información suplementaria de Precios de Transferencia en un Anexo establecido por el SRI.

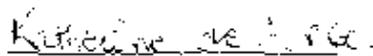
Las compañías que realicen transacciones u operaciones (compras y/o ventas) que excedan el 50% del total de las transacciones son consideradas partes relacionadas para propósitos tributarios independientemente de los aspectos contractuales o vínculos legales.

A la fecha de emisión de estos estados financieros las transacciones con partes relacionadas no exceden los límites para la presentación de información suplementaria de precios de transferencia.

NOTA 17 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.


Eric Hoppe Giboe
Gerente General


Katherine Pomaquiza
Contadora General