

ARINSA S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2013

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Entidad que Reporta

ARINSA S. A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador en Diciembre 23 de 1993 para realizar las actividades de compra, venta y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados. La compañía se encuentra facultada para realizar todos los actos o contratos necesarios relacionados con su objeto.

(2) Bases de Preparación

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros separados han sido elaborados de acuerdo a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades (NIIF para las Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

Estos estados financieros separados fueron autorizados para su emisión por la Junta General de Accionistas en sesión del 1 de Abril del 2014.

(b) Bases de Medición

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

(3) Políticas Contables Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros y en la preparación de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de hasta tres meses, menos sobregiros bancarios.

ARINSA S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2013

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(b) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y cuentas por cobrar en la fecha en que se originan.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados: efectivo y equivalentes de efectivo y partidas por cobrar.

- Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar se componen de las cuentas por cobrar relacionadas.

ii. Pasivos Financieros no Derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros, son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: cuentas por pagar comerciales relacionadas.

iii. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(b) Propiedades

i. Reconocimiento y medición

Las partidas de propiedad, son valorizadas al costo, de tal forma que su único activo que mantiene el terreno se mide al costo.

ARINSA S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2013

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(c) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Servicios Vendidos

Los ingresos provenientes de la venta de servicios en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado.

La compañía ha generado ingresos por servicios vendidos durante el ejercicio 2013.

Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

La compañía no ha generado gastos por las operaciones durante el ejercicio 2013.

(d) Impuesto a las Ganancias

El impuesto a las ganancias está conformado por las obligaciones legales por Impuesto a la Renta (Impuesto a la Renta Corriente) y los Impuestos Diferidos. El impuesto a las ganancias es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

ARINSA S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2013

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(4) Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2013, 2012, es el siguiente:

| | | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|---------------------------|------|-------------|-------------|
| Efectivo en caja y bancos | US\$ | 100 | 360 |
| Total en Caja y Bancos | US\$ | <u>100</u> | <u>360</u> |

(5) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2013, 2012 las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

| | | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|-------------------------------------|------|-------------|-------------|
| Otras cuentas por cobrar: | | | |
| Crédito tributario RENTA | | 780 | 535 |
| Total cuentas y partidas por cobrar | | <u>780</u> | <u>535</u> |
| Corriente | US\$ | 780 | 535 |
| Total Otras Cuentas por cobrar | US\$ | <u>780</u> | <u>535</u> |

(6) Propiedades

Un terreno y un inmueble constituyen el monto de este rubro por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2013 y 2012 el cual asciende a \$108,783.77. El detalle a continuación:

ARINSA S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2013

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

| | Terrenos | Edificios y estructuras | Total |
|-----------------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|
| Costo o costo atribuido: | | | |
| Saldos al 1 de enero de 2012 | 13,466 | 95,317 | 108,783 |
| Adiciones | - | - | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2012 | <u>13,466</u> | <u>95,317</u> | <u>108,783</u> |
| Adiciones | - | - | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2013 | <u><u>13,466</u></u> | <u><u>95,317</u></u> | <u><u>108,783</u></u> |
| Depreciación acumulada: | | | |
| Saldos al 1 de enero de 2012 | - | (40,151) | (40,151) |
| Adiciones | - | (2,325) | (2,325) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2012 | <u>-</u> | <u>(42,476)</u> | <u>(42,476)</u> |
| Adiciones | - | (2,325) | (2,324) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2013 | US\$ <u><u>-</u></u> | <u><u>(44,801)</u></u> | <u><u>(44,800)</u></u> |
| Valor neto en libros: | | | |
| Al 31 de diciembre de 2012 | US\$ <u><u>13,466</u></u> | <u><u>52,841</u></u> | <u><u>66,307</u></u> |
| Al 31 de diciembre de 2013 | US\$ <u><u>13,466</u></u> | <u><u>50,517</u></u> | <u><u>63,983</u></u> |

(7) Cuentas por Pagar Comerciales

Al 31 de diciembre de 2013, 2012, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, se detallan como sigue:

| | 2013 | 2012 |
|--------------------------|--------------------------|---------------------|
| Otras Cuentas por Pagar: | | |
| Accionistas | 1,817 | 4,739 |
| | US\$ <u><u>1,817</u></u> | <u><u>4,739</u></u> |

(8) Impuesto a la Renta

Gasto de Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta en los que terminaron al 31 de diciembre de 2013 y 2012 corresponde al impuesto a la renta corriente. La siguiente es la conciliación entre el gasto estimado de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% (23% en el 2012) a la utilidad antes de impuesto a la renta:

ARINSA S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2013

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

| | | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|---|------|-------------------|-----------------|
| Utilidad neta - Pérdida Neta | US\$ | 582 | (456) |
| Impuesto a la renta | | 164 | - |
| Utilidad / Pérdida antes de impuesto a la renta | | <u>746</u> | <u>(456)</u> |
| Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta | | <u>164</u> | - |
| | US\$ | <u><u>164</u></u> | <u><u>-</u></u> |

(9) Capital y Reservas

Capital Acciones:

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1 cada una. El detalle del número de acciones autorizadas, suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2013, 2012 son por \$3,000.

Reserva Legal:

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere para las compañías anónimas, que salvo disposición estatutaria en contrario, de la utilidad neta anual se tomará un porcentaje no menor a un 10%, destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. De acuerdo a los estatutos de la Compañía corresponde a la Junta General de Accionistas determinar el porcentaje que se destinará a reserva legal.

(10) Administración de Riesgos Financieros

(a) Factores de riesgo financiero

Debido a su estructura financiera la Entidad informante no tiene que enfrentar riesgo financiero.

a) Riesgos de mercado

La Compañía no mantiene riesgos de mercado.

ARINSA S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2013

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- b) Riesgo de crédito
- c) El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si bien debe controlarse nunca desaparece, esto dado por el no pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas.
- d) Riesgo de liquidez
El modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la empresa se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos:
- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
 - Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

(b) Estimación de valor razonable

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1)
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2)
- Información sobre el valor presente de los flujos futuros (nivel 3)

Al 31 de diciembre del 2013 y del 2012 y al 1 de enero del 2012, la compañía no posee elementos a ser medidos a valor razonable.

(11) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 31 de marzo del 2014 fecha en que los estados financieros separados adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre del 2013, fecha del estado separado de situación financiera pero antes del 01 de abril del 2014, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros separados adjuntos.