

LETRUST S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

LETRUST S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
SIC	-	Superintendencia de Compañías del Ecuador
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIAA	-	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
RUC	-	Registro Único de Contribuyentes
UAF	-	Unidad de Análisis Financiero
LOSNCP	-	Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública
JGA	-	Junta General de Accionistas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
LETRUST S.A.

Guayaquil, 15 de Abril del 2016

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de LETRUST S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En el año 2014 no fue auditada por cuanto las disposiciones regulatorias no lo exigen.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros

2. La Administración de LETRUST S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y, no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

A los Señores Accionistas de
LETRUST S.A.
Guayaquil, 15 de Abril del 2016

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **LETRUST S.A.** al 31 de diciembre del 2015, así como de sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Informes sobre otros requerimientos legales

5. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el artículo No. 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y artículo No. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondientes a **LETRUST S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 será emitido por separado.

ER Soluciones E

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE-2-772

José R. Cazal G.

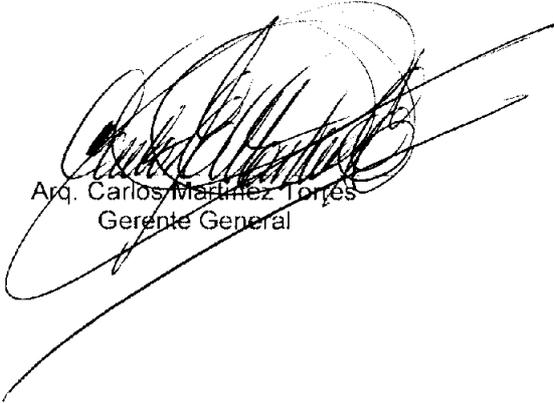
José R. Cazal G.
Socio

No. de Licencia Profesional: 25013

LETRUST S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	109,578	146,814
Cuentas comerciales por cobrar y otras			
Clientes no relacionados	6	42,641	-
Clientes relacionados	11	170,968	221,276
Impuestos por recuperar	8	547,682	106,261
Otros deudores	7	74,110	10,456
		<u>835,401</u>	<u>337,993</u>
Total activos corrientes		<u>944,979</u>	<u>481,807</u>
Activos No corrientes			
Activos fijos, neto	9	3,699,864	3,633
Propiedades de Inversión	10	1,963,887	2,236,371
Total activos no corrientes		<u>5,663,751</u>	<u>2,240,004</u>
Total activos		<u>6,608,730</u>	<u>2,724,811</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

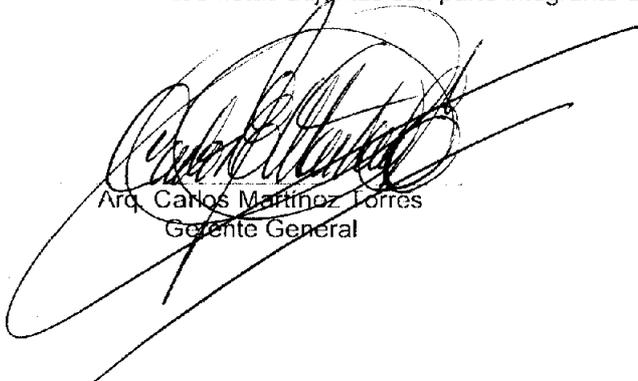

Arq. Carlos Martínez Torres
Gerente General


Econ. Irene Manjarres Orellana
Contador

LETRUST S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2015</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2014</u>
<u>PASIVOS</u>			
Pasivos corrientes			
Obligaciones Financieras	12	531,954	-
Cuentas comerciales por pagar			
Proveedores no relacionados	13	188,268	285,884
Proveedores relacionados	11	1,383,696	-
Impuestos por Pagar	14, 16	30,835	92,563
Relacionadas por Pagar	11	233,261	27,764
Pasivos acumulados	15	23,389	26,092
Otras cuentas por pagar		38,487	148,140
Total pasivos corrientes		2,429,890	580,443
Pasivos no corrientes			
Obligaciones Financieras a largo plazo	12	2,000,000	-
Total pasivos no corrientes		2,000,000	-
Total pasivos		4,429,890	580,443
Patrimonio, neto		2,178,840	2,144,368
Total pasivos y patrimonio		6,608,730	2,724,811

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Arq. Carlos Martínez Torres
Gerente General


Econ. Irene Manjarres Orellana
Contador

LETRUST S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Al 31 de diciembre del 2015	Al 31 de diciembre del 2014
Ingresos Operacionales	18	429,246	307,104
Gastos Operacionales:			
Administración y Ventas	19	(551,632)	(159,250)
Financieros		(62,819)	
(Pérdida) Utilidad Operacional		(185,205)	147,854
Otros Ingresos, netos	20	235,987	-
Utilidad antes del Impuesto a la Renta		50,782	147,854
Impuesto a la renta	16	(16,310)	(32,528)
Utilidad neta del año		34,472	115,326

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Arq. Carlos Martínez Torres
 Gerente General



Econ. Irene Manjarres Orellana
 Contador

LETRUST S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital emitido	Reserva Legal	Reserva de Capital	Reserva de Valuación	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	800	19,335	45,879	-	210,268	276,282
Transferencias a Reserva legal	-	11,532	-	-	(11,532)	-
Superávit por Reavalúo de Activos Fijos	-	-	-	1,752,760	-	1,752,760
Utilidad neta del año	-	-	-	-	115,326	115,326
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	800	30,867	45,879	1,752,760	314,062	2,144,368
Utilidad neta del año	-	-	-	-	34,472	34,472
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	800	30,867	45,879	1,752,760	348,534	2,178,840

(?) Véase Nota 17.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Arc. Carlos Martínez Torres
 Gerente General

Econ. Irene Manjares Orellana
 Contador

LETRUST S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>Al 31 de</u> <u>Diciembre del</u> <u>2015</u>	<u>Al 31 de</u> <u>Diciembre del</u> <u>2014</u>
	Notas		
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Efectivo Recibido de Clientes		(118,470)	243,751
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(871,531)	(460,548)
Otros ingresos, neto	20	235,987	-
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación		<u>(754,014)</u>	<u>(216,797)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones (Ventas) de Activo fijo, neto	9	(2,247,013)	363,611
Adiciones de Propiedades de Inversión, neto	10	(1,207,664)	-
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión		<u>(3,454,677)</u>	<u>363,611</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Préstamos bancarios		2,531,954	-
Relacionadas y accionistas		1,639,501	-
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento		<u>4,171,455</u>	<u>-</u>
(Disminución) Aumento neto de efectivo		(37,236)	146,814
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		146,814	-
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	5	<u>109,578</u>	<u>146,814</u>

Pasan...

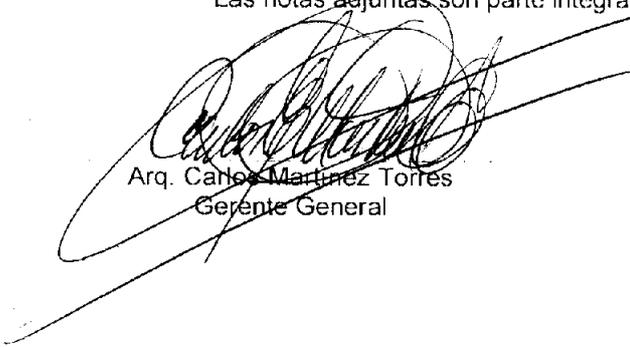
LETRUST S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

Vienen...

**Conciliación de la Utilidad neta con el efectivo neto
utilizado por las actividades de operación**

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Utilidad neta del año		34,472	115,326
Partidas de conciliación entre la utilidad neta con el efectivo neto utilizado por las actividades operativas			
Depreciación	9, 10	30,930	170,275
Impuesto a la renta	16	16,310	32,528
Participación de trabajadores en las utilidades	15	8,962	26,092
Total partidas conciliatorias		<u>90,674</u>	<u>344,221</u>
Cambios en activos y pasivos			
Cuentas por cobrar		(547,716)	(177,793)
Cuentas por pagar y otros		(285,307)	(404,955)
Pasivos acumulados		(11,665)	21,730
Total de cambios en activos y pasivos		<u>(844,688)</u>	<u>(561,018)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de Operación		<u>(754,014)</u>	<u>(216,797)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Arq. Carlos Martínez Torres
Gerente General


Econ. Irene Manjarres Orellana
Contador

LETRUST S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL-

LETRUST S.A., fue constituida mediante Escritura Pública el 12 de Enero del 1995 en el Cantón Santa Elena e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 3 de Febrero del 1995, con un capital suscrito y pagado de cinco millones de sucres. De acuerdo con el Registro Único de Contribuyentes, número 0991309411001, su domicilio tributario está ubicado en la ciudad de Guayaquil, Vía a la Costa. Su operación principal son las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La compañía recibió el 13 de Noviembre del 2014 por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la Resolución No. SCV-INC-DNASD-SD-14-0029719, en la que se declaró la disolución y se ordenó la liquidación de la compañía, por estar incurso en lo dispuesto en el inciso tercero del Artículo 360 de la Ley de Compañías.

La compañía solicitó a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la aprobación de la Reactivación, contenida en Escritura Pública otorgada ante la Notaría Décima Sexta del cantón Guayaquil, el 8 de Mayo del 2015.

La compañía recibió el 20 de Mayo del 2015 por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SD-15-0001486, en la que se resuelve aprobar la Reactivación de la Compañía en Liquidación, por ser procedente en virtud de lo dispuesto en el Artículo 374 de la Ley de Compañías.

La compañía cumpliendo con la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de delitos, regulada por la Unidad de Análisis Financiero (UAF), cuenta con un Oficial de Cumplimiento Titular, y un Oficial de Cumplimiento Suplente.

Situación del País

En el año 2015, los bajos precios del petróleo y factores adicionales relacionados con el precio del dólar estadounidense en los mercados de divisas y la desaceleración de la economía ecuatoriana, han generado una desaceleración de la economía y problemas generalizados de liquidez en el mercado entre otros. En lo que respecta a la Compañía y como producto de una adecuada administración de su política de liquidez y solvencia financiera, la indicada situación no ha ocasionado efectos importantes en sus operaciones.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES-

2.1 Bases para la Preparación de los Estados Financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2015, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma internacional aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

(Véase página siguiente).

LETRUST S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de cambio
Sección 1	Mejora. Aclarar los tipos de entidades que no tienen obligación de rendir cuentas al público; y, Guías para el uso de las NIIF para PyMES en los estados financieros separados de una Controladora.
Sección 2	Mejora. Guías sobre la exención por esfuerzo o costo desproporcionado, la cual se utiliza en varias secciones de las NIIF para las PYMES.
Sección 4	Enmienda. Incorporar las Propiedades de inversión medidas al costo, de forma separada en el Estado de Situación Financiera y, elimina el comparativo del movimiento sobre las acciones en circulación.
Sección 5	Enmienda. El resultado de las operaciones discontinuas, deben presentar cualquier deterioro de valor; y, clasificar las partidas del ORI, en base si potencialmente se reclasifiquen al resultado del periodo.
Sección 6	Mejora. Presentación en el estado de cambios en el patrimonio, sobre los otros resultados integrales.
Sección 9	Enmienda. Subsidiarias adquiridas para la venta, no son parte de los estados financieros consolidados; aplicación del método de participación en los estados financieros separados; y, otras mejoras.
Sección 10	Enmienda. Aplicación por cambio de política contable, sobre revalúos, se hará de forma prospectiva.
Sección 11	Mejora. Guía sobre costo o esfuerzo desproporcionado; criterios sobre acuerdos de financiamiento; y, otros.
Sección 12	Mejora. Aclaración sobre requerimientos para la contabilidad de coberturas.
Sección 14	Mejora. Aclaración sobre la aplicación del costo o esfuerzo desproporcionado.
Sección 15	Mejora. Aclaración sobre la aplicación del costo o esfuerzo desproporcionado.
Sección 16	Mejora. Cambio relativo a la Sección 4, sobre desglose en el estado de situación financiera.
Sección 17	Enmienda. Opción para utilizar el modelo de revaluación; costo de piezas de sustitución; entre otros.
Sección 18	Enmienda. Vida útil de intangibles, se basa en criterios de la Gerencia, pero que no supere los 10 años.
Sección 19	Mejora. Guía sobre costo o esfuerzo desproporcionado al reconocer activos intangibles de forma separada en una combinación de negocios; y, otros.
Sección 20	Enmienda. Incluir arrendamientos con tasas variables por estar vinculadas con tasas de mercado; y, otros.
Sección 21	Mejora. Aclaración sobre la aplicación del costo o esfuerzo desproporcionado.
Sección 22	Mejora. Guías para clasificar instrumentos de pasivo a patrimonio; entre otros.
Sección 26	Mejora. Transacciones con pagos basados en acciones, donde se involucre instrumentos de patrimonio distintos a entidades del Grupo, se encuentran en el alcance de esta norma; y, otras.
Sección 27	Mejora. No aplica para contratos de construcción.
Sección 28	Mejora. Aclara requerimientos contables de otros beneficios a empleados a largo plazo; elimina revelación sobre política de beneficios por terminación; y, otros.
Sección 29	Enmienda. Se alinea con redacción actualizada de la NIC 12.
Sección 30	Mejora. Instrumentos financieros que derivan su valor razonable del cambio de tasa de moneda extranjera, se excluyen de ésta Sección, pero no los instrumentos denominados en moneda extranjera.
Sección 31	Enmienda. Cambio relativo a la enmienda de la Sección 17, sobre la inclusión del modelo de revaluación.
Sección 33	Enmienda. Se alinea con redacción actualizada de la NIC 24.
Sección 34	Enmienda. Se alinea con redacción actualizada de la NIIF 6; y, elimina comparativo del movimiento sobre cambios en el importe en libros de activos biológicos.
Sección 35	Enmienda. Se permite usar la Sección 35 por más de una vez; incorpora una opción para permitir que las entidades usen el valor razonable, sobre un evento como costo atribuido; y, otros.

La Administración de la Compañía ha revisado las normas vigentes desde el 1 de enero del 2015, que de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros. Adicionalmente, se encuentra en proceso de evaluación, los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2016; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

(Véase página siguiente).

LETRUST S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

i) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los activos recibidos.

ii) Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la compañía (moneda funcional). A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la compañía.

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores del exterior, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

iii) Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable.

iv) Juicios y estimaciones contables

La preparación de los estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Constituyen el efectivo disponible en la empresa y saldos de efectivo en bancos del país depositados en cuentas corrientes altamente líquidas, las cuales son de libre disponibilidad.

2.3 Activos y Pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: i) "préstamos y cuentas por cobrar" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquieren los activos financieros o se contrataron los pasivos. La Compañía define la clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

(Véase página siguiente).

LETRUST S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". Las características de las mencionadas categorías se explican a continuación:

a) **Préstamos y cuentas por cobrar**

Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se presentan como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar de la Compañía comprenden principalmente las partidas del balance de "clientes".

b) **Otros pasivos financieros**

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar proveedores, Obligaciones financieras y a compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimientos mayores a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

a) **Reconocimiento**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

b) **Medición inicial**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias o pérdidas y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

c) **Medición posterior**

- **Préstamos y Cuentas por cobrar:** Se miden al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
 - o **Cuentas por Cobrar Comerciales:** Son importes pendientes de cobro a clientes de la Compañía realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes. Se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.
 - o **Otras Cuentas por Cobrar:** Representadas principalmente por préstamos a empleados y anticipos a proveedores, que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.

LETRUST S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

- **Otros pasivos financieros:** Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. No obstante, los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y/o el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
 - o **Obligaciones financieras:** Se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales, bajo el rubro de gastos por intereses.
 - o **Cuentas por pagar comerciales:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días. En caso de que sus plazos de pago pactados sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrables bajo el rubro de gastos por intereses.

2.3.3 Baja de activos y pasivos financieros.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir sus flujos de efectivos expiran o se transfieren a un tercero y la Compañía ha transferido sustancialmente todo los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

2.3.4 Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el estado de situación financiera, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.4 Deterioro de activos no corrientes

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

(Véase página siguiente).

LETRUST S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

2.5 Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros e identificó que no existe evidencia de deterioro significativa.

2.6 Activo Fijo

a) Reconocimiento y medición

Las partidas de activos fijos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de los activos fijos 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 y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerara como costo de las partidas de activos fijos, los costos por préstamos de financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o venta.

b) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Por otra parte los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en activos fijos son reconocidos en resultados cuando ocurren.

(Véase página siguiente).

LETRUST S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

c) Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difieren materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconocen en otros resultados integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de activos fijos, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa.

Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la empresa. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde la cuenta de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del periodo.

d) Depreciación

La depreciación de activos fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus activos fijos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros. Las vidas útiles estimadas de los activos fijos son las siguientes:

	<u>Tiempo</u>	<u>Porcentaje</u>
Edificios	20 años	5%
Equipos de oficina	10 años	10%
Muebles y enseres	10 años	10%

e) Retiro o venta de Activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de activos fijos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor neto en libros del activo y reconocida en resultados. En caso de venta o retiro subsiguiente de los activos revaluados, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

LETRUST S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

2.7 Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se valorizan al costo.

El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

2.8 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

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 impuesto por pagar exigible.

Impuesto a la renta diferido

El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para PYMES. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- i) las diferencias temporarias deducibles;
- ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

LETRUST S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

A la fecha de presentación de este informe la compañía no presentó diferencias temporales entre la base fiscal y la base NIIF.

2.9 Beneficio sociales

Se registran en el rubro "beneficios sociales" del estado de situación financiera con contrapartida en el estado de resultado y otros resultados integrales y corresponden principalmente a:

- i) Participación de los empleados en las utilidades: El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.
- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) Fondos de Reserva: Se registra de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- iv) Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios por Terminación

Las Indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados de acuerdo a las normativas y leyes vigentes.

2.10 Provisión corriente

La Compañía registra provisiones cuando: i) existe una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultados de eventos pasados, ii) es probable vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación y iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Compañía, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.11 Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, netos del impuesto a la venta e importes estimados de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

Prestación de Servicios

Los ingresos por la prestación de servicios son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

(Véase página siguiente).

LETRUST S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

- El importe de los ingresos puede medirse confiablemente;
- Sea probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, puede ser medido confiablemente;
- Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos confiablemente.

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

2.12 Ingresos Financieros y Costos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por concepto de intereses, y cambios en la evaluación de los activos financieros al valor razonable, expuestos en resultados. Los ingresos por intereses son reconocidos al costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos por gastos de actualización del valor presente de las provisiones, y las pérdidas por deterioro reconocidos en los activos financieros.

Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición o la construcción de un activo que califica como tal (capitalizable) se reconocen en resultados usando un método de interés efectivo.

2.13 Reserva Legal

Reserva Legal: La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta que represente o alcance por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la compañía, una caracterización y cuantificación de estos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la compañía.

a) Marco de Administración de Riesgo

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades.

(Véase página siguiente).

LETRUST S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

b) Riesgo Crediticio -

El riesgo de crédito se origina por el efectivo y otros activos líquidos equivalentes, y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como por la exposición al crédito con clientes, incluyendo las cuentas por cobrar clientes y las transacciones acordadas. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad. El control de riesgo establece la calidad crediticia, teniendo en cuenta su posición financiera, experiencia pasada y otros factores.

La Compañía es responsable de la gestión y análisis de riesgo de crédito de sus clientes nuevos antes de proceder a ofrecer los plazos y condiciones de pagos habituales.

No se excedieron los límites de crédito durante el periodo de reporte y la Administración no espera que la Compañía incurra en pérdida alguna por desempeño de estas contrapartes.

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Bolivariano S.A.	AAA-	AAA-

c) Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

El riesgo de liquidez surge por la posibilidad de desajuste entre las necesidades de fondos (por gastos operativos y financieros, vencimientos de deudas y dividendos comprometidos) y las fuentes de los mismos (ingresos producto del cobro de cuentas de clientes y el financiamiento con entidades financieras).

La gestión prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y valores negociables y contar con la disponibilidad de financiamiento en los bancos.

d) Riesgo de capital -

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio. La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro de los distintos negocios que desarrolla. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital.

LETRUST S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Expresado en dólares estadounidenses)

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

4.1 Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores de cada categoría de instrumentos financieros:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros				
Efectivo y equivalente de efectivo	109,578	-	146,814	-
Cientes no relacionados	42,641	-	-	-
Cientes relacionados	170,968	-	221,276	-
Otras cuentas por cobrar	74,110	-	10,456	-
Total activos financieros	397,297	-	378,546	-
Pasivos financieros				
Obligaciones financieras	531,954	2,000,000	-	-
Proveedores no relacionados	188,268	-	285,884	-
Proveedores relacionados	1,383,696	-	-	-
Relacionados por pagar	233,261	-	27,764	-
Otras cuentas por pagar	38,487	-	148,140	-
Total pasivos financieros	2,375,666	2,000,000	461,788	-

4.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas 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 que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el valor en libros de cuentas por cobrar y pagar, y el efectivo y equivalente de efectivo se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Caja	2,100	2,100
Bancos (1)	-	144,714
Inversiones Temporales (2)	107,478	-
	<u>109,578</u>	<u>146,814</u>

(Véase página siguiente).

LETRUST S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

- (1) Al 31 de diciembre del 2015, la compañía presenta un sobregiro contable de US\$ 23.260. Véase además Nota 3.1 y 12.
- (2) Corresponde a Certificados de Depósitos suscritas con el Banco Bolivariano S.A. A continuación un detalle:

<u>No. Operación</u>	<u>Fecha Emisión</u>	<u>Monto</u>	<u>Tasa Interés</u>	<u>Plazo (días)</u>	<u>Interés Devengado</u>	<u>Saldo Total</u>
132723-5	07-12-15	20,909	6%	238	84	20,993
133019-1	21-12-15	35,204	6.30%	182	61	35,265
133137-7	24-12-15	15,827	6.30%	181	19	15,846
133138-9	24-12-15	35,331	6.30%	181	43	35,374
						<u>107,478</u>

6. CLIENTES NO RELACIONADOS

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Clientes no relacionados	42,641	-
	<u>42,641</u>	<u>-</u>

Los saldos de las cuentas por cobrar clientes no relacionados no devengan intereses y su plazo promedio de cobro generalmente oscila entre los 30 y los 45 días.

7. OTROS DEUDORES

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Anticipos a Proveedores (1)	68,677	10,456
Otros	5,433	-
	<u>74,110</u>	<u>10,456</u>

- (1) Corresponde principalmente a anticipos a proveedores de bienes y servicios; éstos se liquidan en un plazo no mayor a los 90 días y no devengan intereses.

8. IMPUESTOS CORRIENTES POR RECUPERAR

Composición:

(Véase página siguiente).

LETRUST S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Retenciones en la Fuente IR (1)	34,016	19,278
Crédito tributario años anteriores (1)	17,416	30,667
Crédito Tributario IVA (2)	496,250	56,316
	<u>547,682</u>	<u>106,261</u>

- (1) Estos valores fueron compensados al siguiente año con la presentación al Servicio de Rentas Internas (SRI) del formulario 101 del Impuesto a la Renta. Véase además Nota 16.
- (2) Se liquidan de manera mensual de acuerdo al noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes a través del formulario 104 de la declaración de dicho tributo.

9. ACTIVOS FIJOS

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Terrenos	1,462,301	-
Construcciones en Proceso	2,072,406	-
Muebles y enseres	121,026	-
Equipos de oficina	75,970	4,541
	<u>3,731,703</u>	<u>4,541</u>
(menos) Depreciaciones	(31,839)	(908)
	<u>3,699,864</u>	<u>3,633</u>

Movimiento del año:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Saldo neto al inicio del año	3,633	3,633
(+) Adiciones (1)	2,247,013	-
(+) Transferencias y/o Reclasificaciones (2)	1,462,301	-
(-) Depreciaciones del año	(13,083)	-
Saldo neto al final del año	<u>3,699,864</u>	<u>3,633</u>

- (1) Corresponde principalmente a la adquisición de: Muebles y enseres por US\$ 121.026, equipos de oficina por US\$ 71.429, y Obras en Proceso por US\$ 2'054.558.
- (2) Corresponde a la reclasificación de los terrenos ubicados inicialmente como propiedades de inversión.

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Composición:

(Véase página siguiente).

LETRUST S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Terrenos	774,071	2,236,371
Edificios	1,189,816	-
	<u>1,963,887</u>	<u>2,236,371</u>

Un detalle de las propiedades de inversión es el siguiente:

<u>Tipo Inmueble</u>	<u>Ubicación</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
	Km 7 1/2 Vía a la Costa	774,070	774,070
	Loja (1)	-	182,801
Terreno	Barandua (1)	-	105,000
	Vía Samborondón (1)	-	1,054,500
	Sector Buijo (1)	-	120,000
Edificios	Km 7 1/2 Vía a la Costa (2)	1,189,817	-
Total		<u>1,963,887</u>	<u>2,236,371</u>

(1) Los terrenos fueron transferidos a la cuenta de Activos Fijos. Véase Nota 9.

(2) La compañía adquirió a su relacionada DITECA S.A., la Edificación ubicada en el km 7 1/2 Vía a la Costa, según el Contrato de Compra-venta suscrito entre las partes.

Véase además Nota 2.7.

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2015 y 2014 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de partes relacionadas a las Compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la empresa y accionistas de la misma:

(Véase página siguiente).

LETRUST S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
<u>Cientes Relacionadas</u>		
Diteca S.A. (1)	170,968	221,276
	<u>170,968</u>	<u>221,276</u>
<u>Proveedores Relacionadas</u>		
Diteca S.A. (2)	1,383,696	-
	<u>1,383,696</u>	<u>-</u>
<u>Relacionada por pagar</u>		
Diteca S.A. (3)	217,555	27,764
Clauge S.A.	6,000	-
	<u>223,555</u>	<u>27,764</u>

- (1) Corresponde a las facturas pendientes de cobro por los arriendos. Véase además Nota 21.
- (2) Corresponde a la compra del edificio ubicado en el Km 71/2 Vía a la Costa. Véase además Nota 10 (2).
- (3) Corresponden a anticipos recibidos para capital de operaciones, el mismo que no devenga intereses y se estima liquidarlos en el corto plazo.

A continuación se detallan las principales transacciones que se efectuaron entre las relacionadas al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>	
	<u>US\$</u>	<u>% Respecto al Ingreso</u>	<u>US\$</u>	<u>% Respecto al Ingreso</u>
<u>Diteca S.A.</u>				
<u>Ingresos</u>				
Arrendamientos	192,642	44.88%	-	0.00%

Actividades de las Relacionadas:

Diteca S.A.: Ventas al por mayor de maquinarias y equipos de construcción, incluso partes y piezas.

Clauge S.A.: Actividades de alquiler de bienes inmuebles.

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Composición:

(Véase página siguiente).

LETRUST S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
<u>Sobregiros bancarios (1)</u>	23,260	-
<u>Porción corriente deuda largo plazo</u>		
BBP Bank S.A. (2)	508,694	-
	<u>531,954</u>	<u>-</u>
<u>Deuda largo plazo</u>		
BBP Bank S.A. (2)	2,000,000	-
	<u>2,000,000</u>	<u>-</u>

- (1) Corresponde al sobregiro contable por cheques girados y no cobrados del Banco Bolivariano S.A.
- (2) Corresponde a un crédito externo hipotecario otorgado para financiar capital de trabajo, cuyo monto original es de US\$ 2'500.000, a una tasa de interés del 6.53% y a un plazo de 1123 días.

13. PROVEEDORES NO RELACIONADOS

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Proveedores no relacionados	188,268	285,884
	<u>188,268</u>	<u>285,884</u>

Corresponde a saldos pendientes de pago a proveedores de bienes y servicios, a ser cancelados en el corto plazo, dentro de un período comercial no mayor a 90 días y no generan intereses.

14. IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Impuesto a la renta (1)	16,310	32,528
Retenciones en la Fuente IR e IVA (2)	14,525	60,035
	<u>30,835</u>	<u>92,563</u>

- (1) Véase Nota 16.
- (2) Estos valores fueron cancelados en el mes siguiente de acuerdo al noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes a través de los formularios 103 y 104 respectivamente.

LETRUST S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

15. PASIVOS ACUMULADOS

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre</u> <u>del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre</u> <u>del 2014</u>
Beneficios sociales	14,427	-
Participación trabajadores	8,962	26,092
	<u>23,389</u>	<u>26,092</u>

16. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada. Los años 2011 al 2015 inclusive, se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

Conciliación contable-tributaria -

A continuación se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre la renta del año terminado el 31 de diciembre:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2015</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2014</u>
Composición:		
Utilidad antes del impuesto a la renta	50,782	147,854
(+) Gasto no deducibles locales	7,038	-
Saldo Utilidad gravable	57,820	147,854
Tasa impositiva	25%	22%
Total Impuesto causado	<u>14,455</u>	<u>32,528</u>
Anticipo Impuesto a la renta	16,310	4,030
(-) crédito tributario por anticipos efectuados	-	-
(-) retenciones en la fuente de impuesto a la renta	(34,016)	(19,278)
(-) crédito tributario de años anteriores	<u>(17,417)</u>	<u>(30,667)</u>
Saldo a favor del Contribuyente	<u>(35,123)</u>	<u>(17,417)</u>

Otros asuntos –

Ley Orgánica de Incentivos y Prevención del Fraude Fiscal: Mediante decreto No 539, publicado en el Registro Oficial No. 407 el 29 de diciembre del 2014, se expide el "Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal", mediante el cual, se establecen entre otras las siguientes reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.

(Véase página siguiente).

LETRUST S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

- Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones.
- Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.
- Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.
- Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.

La Compañía se encuentra analizando los efectos de los cambios anotados en la legislación tributaria para determinar las implicancias e impactos en sus estados financieros.

Precios de Transferencias. Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas, Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del RO. 511 del viernes 29 de mayo del 2015, establece se prepare y remita un Informe Integral de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000 (Anexo e Informe) o US\$3.000.000 (Anexo). En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

17. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015, el capital social de la compañía está conformado por 800 acciones ordinarias iguales e indivisibles de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

<u>Accionistas</u>	<u>Acciones</u>	<u>Valor US\$</u>	<u>Porcentaje</u>
Diteca Holding Llc.	799	799	99.88%
Alfredo José Ortega Maldonado	1	1	0.13%
	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100.00%</u>

LETRUST S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

18. INGRESOS OPERACIONALES

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Alquiler de Terrenos	422,186	307,104
Otras Rentas	7,060	-
	<u>429,246</u>	<u>307,104</u>

19. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
sueldos, beneficios y aportes al IESS	102,409	96,811
Participación a la utilidades	8,962	26,092
Honorarios profesionales	284,935	-
servicios básicos	5,804	1,371
mantenimientos y reparaciones	29,270	1,453
depreciaciones	30,930	-
impuestos y contribuciones	39,262	3,139
otros menores	50,060	30,384
	<u>551,632</u>	<u>159,250</u>

20. OTROS INGRESOS

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Intereses ganados	8,929	-
Otros Ingresos (1)	227,058	-
	<u>235,987</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a la baja de proveedores antiguos.

21. CONTRATOS

Contrato de Arrendamiento PEABI-EPMTG-001-2015

El 8 de junio del 2015 se celebró el contrato de arrendamiento entre la EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE TRANSITO DE GUAYAQUIL, EP., la Arrendataria, y la compañía LETRUST S.A., el Arrendador.

(Véase página siguiente).

LETRUST S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- a) **Objeto:** El Arrendador se obliga con la Arrendataria a prestar el servicio de Arrendamiento del Bien inmueble ubicado en el Km 7 ½ Vía a la Costa, en la ciudad de Guayaquil, para que éste sea utilizado como Oficinas Administrativas y Operativas.
- b) **Responsabilidades y Obligaciones:** El Arrendador declara que el bien inmueble está libre de gravámenes, además que se compromete a mantener saneado el inmueble durante el plazo del arrendamiento.
- c) **Precio del Contrato:** El arrendatario pagará al Arrendador el valor de US\$ 456.000, sin incluir IVA, valor que será pagado mediante cánones mensuales de US\$ 38.000 cada uno.
- d) **Forma de Pago:** El cánón de arrendamiento mensual se cancelarán contra la respectiva factura, debidamente aprobada por el Administrador del Contrato.
- e) **Plazo:** El plazo del contrato suscrito es de 365 días calendario, contados a partir de la entrega del inmueble la cual podrá darse hasta en un plazo de 45 días contados desde la firma del contrato. Vencido el plazo del contrato, el mismo se podrá renovar, de conformidad con el artículo 4 de la Resolución INCOP No. 013-09 del 6 de marzo del 2009.
- f) **Garantías:** En virtud de la Forma de Pago, naturaleza del contrato, no se exigen las garantías previstas en la LOSNCP.
- g) **Multas:** Por cada día de retraso en el cumplimiento de las obligaciones contractuales del arrendamiento, se aplicará una multa del uno por mil del valor total del contrato.

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de Abril del 2016) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Nuevas normas emitidas internacionalmente

En función de los cambios registrados por el International Accounting Standards Board (IASB), hasta la emisión de los estados financieros de la Compañía, en enero del 2016, se ha emitido la "NIIF 16 de Arrendamientos", la cual entra en vigencia a partir del 1 de enero del 2019, y deroga a la vigente NIC 17 de Arrendamientos.

23. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, que corresponden a los estados financieros bajo NIIF para PYMES de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de fecha 11 de abril del 2016 del Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

* * * * *