EXPOLISA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

La Compañía fue constituida el 12 abril de 1995 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 03 de mayo del 1995, tiene como actividad la compra, venta, alquiler y explotación de bienes muebles.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, han sido emitidos con la autorización de fecha 12 de mayo del 2015 de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2014 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), 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 las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Con el objeto de uniformar la presentación de los estados financieros del año 2013 con los del año 2014, se han efectuado ciertas reclasificaciones y/o agrupaciones de los estados financieros y sus notas.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

EXPOLISA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a la norma existente que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 32	Clarifica los requerimientos de neteo y de los criterios "derecho exigible legalmente a compensar los valores reconocidos" y "intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente".	1 de enero del 2014
NIC 36	Enmienda. Requiere revelar sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, si esa cantidad se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.	1 de enero del 2014
NIC 39	Enmienda. Permite continuar con la contabilidad de cobertura en caso de novación de un contrato de derivados siempre que se cumplan ciertos criterios.	1 de enero del 2014
NIIF 10	Enmienda. Incluye la definición de una entidad de inversión e introduce una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Además, requiere que esas subsidiarias deban ser medidas a valor razonable con cambios en resultados, de acuerdo a NIIF 9.	1 de enero del 2014
IFRIC 21	Nueva interpretación denominada "Gravámenes". Es una interpretación de la NIC 37, la cual considera cómo contabilizar los gravámenes establecidos por los gobiernos, que no son impuestos a la renta.	1 de enero del 2014
NIC 19	Enmienda. Referente a la aplicación de las contribuciones a los empleados, por prestaciones definidas, que son independientes del número de años de servicio.	1 de julio del 2014
NIC 27	Enmienda. Permite que las entidades utilicen el método del valor patrimonial para las contabilizaciones de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados, de acuerdo a NIC 28.	1 de enero del 2016
NIIF 10 NIC 28	Enmienda. Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	1 de enero del 2016
NIIF 14	Mejora. Describe los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas como los montos de gastos o ingreso que no se reconocerían como activos o pasivos de acuerdo a otras Normas, pero que cumplen los requisitos para ser diferidos.	1 de enero del 2016
NIC 16 NIC 38	Enmienda. Aclaración sobre los métodos aceptables de depreciación y amortización.	1 de julio del 2016
NIIF 11	Enmienda. Sobre la contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas.	1 de julio del 2016
NIC 16 NIC 41	Enmienda. Plantas de producción, las cuales deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que su funcionamiento es similar al de fabricación.	1 de julio del 2016
NIIF 15	Mejora. Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros).	1 de enero del 2017
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de activos financieros	1 de enero del 2018
NIIF 9	Enmienda. Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados "créditos propios".	1 de enero del 2018

La Administración de la Compañía ha revisado las normas vigentes desde el 1 de enero del 2014, que de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en

EXPOLISA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010-2012: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 2 - Pago basados en acciones", donde se modifican definiciones; ii) "NIIF 3 - Combinaciones de negocios", donde se modifica la medición de la contraprestación contingente en una combinación de negocios; iii) "NIIF 8 - Segmentos operativos", donde se modifican las agregaciones de segmentos y la reconciliación del total de activos de los segmentos con los activos totales de la entidad; iv) "NIIF 13 - Valor razonable", donde clarifica el tratamiento de las cuentas por cobrar y pagar a corto plazo sin ningún tipo de interés establecido; v) "NIC 16 - Propiedades, planta y equipos" y NIC 38 - Activos intangibles, aclara sobre el método de revaluación, en relación al ajuste proporcional de la depreciación acumulada; vi) "NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas", donde clarifica que una compañía que preste servicios de gestión o dirección, es una parte relacionada.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011-2013: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 1 - Adopción por primera vez de las NIIF", donde se clarifica la adopción anticipada de las NIIF; ii) "NIIF 3 - Combinaciones de negocios", donde se aclara el alcance de la norma en referencia a los negocios conjuntos; iii) "NIIF 13 - Valor razonable", donde se modifica el alcance de la excepción de valoración de portafolios"; y, iv) "NIC 40 - Propiedades de inversión", donde aclara que la NIC 40 y la NIIF 13 no son excluyentes.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2014: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de enero del 2016. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 5 - Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas", donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución; ii) "NIIF 7 - Instrumentos financieros: Revelaciones", donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financiero interinos; iii) "NIC 19 - Beneficios a los empleados", donde se aclara que al determinar la tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan"; y, iv) "NIC 34 - Información financiera interina", donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.

EXPOLISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas que están vigentes desde el 1 de julio del 2014 y las que estarán a partir del 1 de enero del 2016, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han generado ni generarán un impacto significativo en los presentes estados financieros.

2.3 Moneda funcional y presentación -

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos.

2.5 Activos y pasivos financieros -

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 la Compañía mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por obligaciones con terceros, proveedores, cuentas por pagar a accionistas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

EXPOLISA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

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 comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

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

Medición posterior -

(a) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 30 días.
- (ii) Cuentas por pagar a accionistas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por desembolsos para gastos operativos e inversiones anuales, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan hasta en 30 días.

2.5.3 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.6 Impuestos y retenciones

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un período menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor

EXPOLISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.7 Propiedad y construcción en curso

Se compone del terreno, el cual se encuentra registrado a valor razonable, en base a un avalúo practicado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías. El terreno no se amortiza.

Las construcciones en curso corresponden a los costos directos por la construcción de la obra. Los costos indirectos incluyen estudios de suelo, honorarios de construcción, entre otros; las partidas de construcciones en curso serán activados como propiedades una vez que se haya completado la construcción.

2.8 Impuesto corrientes y diferidos

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.

- (i) Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente 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. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se registra en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. 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 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.

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.

EXPOLISA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporales entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF.

2.9 Beneficios a empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Remuneraciones fijas y variables: Se provisionan y/o pagan de acuerdo a la política interna establecida por la Compañía
- (ii) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a este beneficio.
- (iii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iv) Décimos tercer y cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo

El costo del beneficio jubilatorio y de desahucio a cargo de la compañía, determinados con base al estudio actuarial practicado por un profesional independiente, no se provisionan por cuanto la Administración de la Compañía considera que su efecto no es significativo para los estados financieros tomando en cuenta que el número de empleados es mínimo.

2.10 Provisiones

La Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Estas provisiones que se muestran en el rubro Otras cuentas por pagar están formadas principalmente por estimados para el pago de costos de bienes y servicios recibidos. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

EXPOLISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.11 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprenden los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

El departamento de tesorería y finanzas tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Gerencia General, quienes identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Gerencia General proporciona por escrito principios para la administración general de riesgos así como políticas escritas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y para la inversión de los excedentes de liquidez.

La administración de riesgos se efectúa a través del análisis que realiza el modelo de negocio y factibilidad (MNF) desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, cuentas por pagar y una serie de convenios realizados con proveedores de productos y servicios, para beneficiarse de las condiciones de precios que hace más competitiva en el mercado a la Compañía, ya sea con pagos anticipados u otros mecanismos.

(a) Riesgos de mercado

(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

Debido a que la Compañía no registra activos ni pasivos que generen intereses a tasas variables, no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de afectivo.

EXPOLISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

(ii) Riesgo de precio y concentración:

La exposición a la variación de precios está relacionada con los costos de los principales bienes y servicios. Dichos costos no han sufrido un incremento significativo en los últimos años debido a negociaciones globales con proveedores que brindan ahorros importantes.

Se mantienen listas actualizadas de precios y detalles diversificados de proveedores de bienes y servicios, con el fin de buscar las mejores alternativas en cuanto a precios y calidad; adicionalmente existen políticas y procesos de selección de proveedores.

La Compañía mantiene un portafolio diversificado de proveedores, por lo tanto no tiene riesgos significativos de concentración.

(b) Riesgo de crédito

Debido a que la Compañía no efectúa operaciones de ventas o generación de ingresos por cuanto se encuentra en fase de construcción de su obra, actualmente no mantiene cuentas por cobrar, por lo cual no existe un riesgo de crédito por este concepto. Únicamente el riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo en bancos, para lo cual la Administración considera que respecto a la institución financiera donde se mantiene el efectivo, deben tener calificaciones de riesgo independientes que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general deben superar la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo en el Banco Bolivariano C.A. el cual posee una calificación de riesgo para el año 2014 y 2013 de AAA -, calificación determinada por la Agencia Calificadora de Riesgo PCR Pacific Credit Rating S.A.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de aportes de los accionistas. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un período de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

EXPOLISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

3.2 Administración del riesgo de capital -

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus socios, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos:

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita analizar el mayor valor económico a la Compañía.
- Se parte de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.
- El retorno de capital se reduce a una combinación lineal de retornos de instrumentos financieros que permite enfocar los esfuerzos de la Compañía en los productos más rentables.

Adicionalmente, consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar comerciales y accionistas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2014 y 2013 fueron los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores	13	-
Cuentas por pagar accionistas	757.892	720.784
	<u>757.905</u>	<u>720.784</u>
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(944)	(8.510)
Deuda neta	756.961	712.274
Total patrimonio neto	8.851.927	8.864.715
Capital total	9.608.888	9.576.989
Ratio de apalancamiento	8%	7%

EXPOLISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración 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 basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía no ha requerido estimaciones contables significativas. Los principales criterios contables constan en la Nota 2.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos financieros medidos al costo:		
Efectivo y equivalente de efectivo (Nota 6)	944	8.510
Total activos financieros	<u>944</u>	<u>8.510</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Proveedores	13	-
Cuentas por pagar partes relacionadas (Nota 9)	757.892	720.784
Total pasivos financieros	<u>757.905</u>	<u>720.784</u>

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

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).

EXPOLISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

- 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 activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de cuentas por pagar a accionistas, cuentas por pagar a proveedores y efectivo y equivalente de efectivo se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Banco Bolivariano C.A.	<u>944</u>	<u>8.510</u>

7. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Composición:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Retenciones en la fuente de años anteriores	136	136
Anticipos de Impuesto a la renta	14.573	14.573
Crédito tributario (IVA)	<u>5.597</u>	<u>4.673</u>
	<u>20.306</u>	<u>19.382</u>

8. PROPIEDAD Y CONSTRUCCION EN CURSO

Composición:

(Véase página siguiente)

EXPOLISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terreno (1)	8.835.309	8.835.309
<u>Costos directos</u>		
Proyectos y estudios	147.012	147.012
Obras y construcciones	106.503	106.503
Gastos legales	286.703	267.784
Otros costos	208.004	200.930
	<u>9.583.531</u>	<u>9.557.538</u>

- (1) Corresponde a 2 lotes de terrenos ubicados en el sector Vía Capaes – Barandúa del cantón Santa Elena donde se ha efectuado ciertas construcciones y estudios menores en el terreno. En este terreno se espera construir a futuro un proyecto hotelero.

Movimiento:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldos al 1 de enero	9.557.538	9.421.847
Adiciones netas	25.993	135.691
Saldos al 31 de diciembre	<u>9.583.531</u>	<u>9.557.538</u>

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2014 y 2013 con partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de partes relacionadas a las personas naturales que directamente controlan a la Compañía.

Saldos al 31 de diciembre:

(Véase página siguiente)

EXPOLISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Documentos y cuentas por pagar: (1)</u>		
Juan Javier Córdovez Ortega	38.404	36.288
Fideicomiso Reims	321.024	315.842
Rafael Eduardo Gómez González	53.279	41.267
Jorge Neme Antón	198.343	186.713
Percony International S.A.	45.580	42.652
Renlitsa S.A.	63.227	60.041
Aportes por distribuir (varios)	38.035	37.981
	<u>757.892</u>	<u>720.784</u>

- (1) Corresponde a préstamos realizados por los accionistas para atender diferentes gastos operativos y construcciones en curso en los terrenos propiedad de la empresa, se determina proporcionalmente en base a su participación accionaria.

Los saldos por pagar a partes relacionadas no devengan intereses y tienen plazo de pago menor a un año.

No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

10. PROVISIONES

Composición:

	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
<u>Año 2014</u>				
Beneficios sociales	-	713	(336)	377

11. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación Fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2012 al 2014 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

EXPOLISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2014 y 2013 se determinó como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Base imponible total	(7.228)	(3.332)
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta corriente causado	<u>-</u>	<u>-</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	<u>5.560</u>	<u>4.984</u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la renta causado	5.560	4.984
(Menos):		
Anticipos pagados	<u>(5.560)</u>	<u>(4.984)</u>
Saldo por recuperar	<u>-</u>	<u>-</u>

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

La normativa vigente establece el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", el cual en caso de que sea mayor que el impuesto a la renta causado, se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Durante el año 2014 y 2013, la Compañía determinó que el anticipo mínimo de ascendía a US\$5,560 (2013: US\$4,984), monto que supera el impuesto a la renta causado, por lo cual se incluye en el estado de resultados como impuesto a la renta el monto del anticipo mínimo.

EXPOLISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

(c) Impuesto a la renta diferido

Dada la naturaleza de las operaciones de la Compañía no se han determinado diferencias temporales que impliquen cálculo de impuesto a la renta diferido.

(d) Precio de transferencia -

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 solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$ 6,000,000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo período fiscal el monto acumulado es superior a US\$3,000,000. Se incluye como parte relacionadas a las Compañías domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2015 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. La Administración de la Compañía ha concluido que no existen impactos sobre la provisión de impuesto a la renta corriente para los años 2014 y 2013, considerando que las transacciones mantenidas con partes relacionadas locales y del exterior cumplen con el principio de plena competencia.

(e) 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.
- 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.

EXPOLISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

- 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.

12. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 comprenden 20,000 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$1 completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

La composición accionaria del capital pagado al 31 de diciembre del 2014 es la siguiente:

	Número de acciones	%
Fideicomiso Reims	8.591	43%
Neme Anton Jorge	5.815	29%
Renlitsa S.A.	1.593	8%
Gomez Gonzalez Rafael Eduardo	1.479	7%
Percony Internacional S.A.	1.464	7%
Cordovez Ortega Juan Xavier	1.058	5%
	<u>20.000</u>	<u>100%</u>

13. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva de capital – incluida en los Resultados acumulados

Corresponde a una reserva de capital constituida en 2013 de acuerdo a una condonación de pasivos mantenidos con los accionistas. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la reserva de capital podrá ser capitalizada en la parte que exceda las pérdidas

EXPOLISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizado para absorber pérdidas, o devuelto en caso de liquidación.

Resultados acumulados de aplicación inicial NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto a los accionistas en el caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

14. REESTRUCTURACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PRESENTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

A continuación ver las diferencias resultantes entre la comparación de los presentes estados financieros y los previamente presentados al 31 de diciembre del 2013:

	<u>Reestructurado</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Previamente reportados</u>
<u>Estado de situación financiera:</u>			
<u>Activo</u>			
Activos corrientes	27.972	-	27.972
Activos no corrientes (1)	9.557.538	8.405.518	1.152.020
Total del activo	<u>9.585.510</u>	<u>8.405.518</u>	<u>1.179.992</u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Pasivos corrientes	720.795	-	720.795
Total del pasivo	<u>720.795</u>	<u>-</u>	<u>720.795</u>
Patrimonio	8.864.715	8.405.518	459.197
Total del pasivo y patrimonio	<u>9.585.510</u>	<u>8.405.518</u>	<u>1.179.992</u>

EXPOLISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Reestructurado</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Previamente reportados</u>
<u>Estado de situación financiera:</u>			
<u>Estado de resultados integrales</u>			
Gastos administrativos (2)	(3.332)	(3.332)	-
Pérdida antes de impuesto a la renta	(3.332)	(3.332)	-
Impuesto a la renta	(4.984)	-	(4.984)
Pérdida neta y resultado integral del año	<u>(8.316)</u>	<u>(3.332)</u>	<u>(4.984)</u>

- (1) Corresponde a la corrección de valor razonable del terreno por US\$8,408,850 y corrección de ciertos gastos que se reclasifican a estados de resultados por US\$3,332.
- (2) Corresponde a la reclasificación de ciertos valores que se encontraban como parte de la construcción en curso que correspondían a gastos del ejercicio, los cuales fueron reclasificados a estados de resultados.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 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 han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.